

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AG Arendus OÜ

registrikood: 14802045

tänava/talu nimi, Riia mnt 153

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80024

telefon: +372 53465025, +372 53583301

e-posti aadress: ag.arendus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

AG Arendus OÜ on asutatud 11.09.2019.

Ülevaade majandustegevusest

AG Arendus OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine. 2020-ndal aastal alustati Tammiste, Kellukese tee 2 soetatud maale ärihoone ehitustöödega. Ärihoone ehitustöödega tegeleti kogu 2021-ne ja 2022-ne aasta. Lisaks on soetatud mõned korterid, mida renditakse välja.

2022. aasta netokäive 120057.- eurot (2021 netokäive 27221.- eurot). 2022. aasta lõpetati 402.- eurose kasumiga (2021. aasta kahjum 2029.- eurot).

Personal

Juhatus on kahe liikmeline ja aruandeperioodil tasu ei saanud.

AG Arendus OÜ-l ei ole töötajaid.

Eesmärgid järgmisels majandusaastaks

AG Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev. 2023-sel aastal soovitakse kasvatada kasumit ja arendada koostööd uute ja olemasolevate klientidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 359	4 383	
Nõuded ja ettemaksed	10 764	9 800	
Nõuded ostjate vastu	2 255	1 148	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 007	6 152	
Ettemaksed	1 002	0	
Kokku käibevarad	23 123	14 183	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	652 394	580 686	2
Materiaalsed põhivarad	9 392	11 824	3
Kokku põhivarad	661 786	592 510	
Kokku varad	684 909	606 693	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 667	0	4,7
Võlad ja ettemaksed	178 576	206 829	
Võlad tarnijatele	13 048	5 724	
Maksuvõlad	171	0	
Muud võlad	160 553	196 944	
Muud saadud ettemaksed	4 804	4 161	
Kokku lühiajalised kohustised	185 243	206 829	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	496 700	397 300	4,7
Kokku pikaajalised kohustised	496 700	397 300	
Kokku kohustised	681 943	604 129	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64	2 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	402	-2 029	
Kokku omakapital	2 966	2 564	
Kokku kohustised ja omakapital	684 909	606 693	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	120 057	27 221	5
Muud äritulud	0	900	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-97 970	-15 919	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 223	-4 470	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 462	-9 759	2,3
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	402	-2 029	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	402	-2 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	402	-2 029	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AG Arendus OÜ 2022.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). Koostatud on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit ja – tulemust ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ning tõepäraselt esitatud. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu koosneb ostjatele esitatud arvetest, mille maksetähtaeg ei ole aruandepäeva seisuga veel saabunud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt

seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivaradena kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000.- eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuludesse.

Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt

ja amortisatsiooninorm määratakse kõikidele põhivaradele eraldi, arvestades antud põhivara eeldatavat kasulikku tööiga.

Maa on piiramatud kasutuseaga põhivara, mis võetakse bilansis arvele tema tegelik soetusmaksumuses. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, muud võlad, võetud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Lähtutud tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegevjuhtkond koos tema lähedaste pereliikmetega ning eraisikust omanikud ning kõigi eelpool nimetatute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	68 500	120 020	188 520
Akumuleeritud kulum		-1 387	-1 387
Jääkmaksumus	68 500	118 633	187 133
Ostud ja parendused		399 897	399 897
Amortisatsioonikulu		-6 344	-6 344
31.12.2021			
Soetusmaksumus	68 500	518 530	587 030
Akumuleeritud kulum		-6 344	-6 344
Jääkmaksumus	68 500	512 186	580 686
Ostud ja parendused		84 565	84 565
Amortisatsioonikulu		-12 857	-12 857
31.12.2022			
Soetusmaksumus	68 500	596 751	665 251
Akumuleeritud kulum		-12 857	-12 857
Jääkmaksumus	68 500	583 894	652 394

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	16 290	16 290
Akumuleeritud kulum	-2 394	-2 394
Jääkmaksumus	13 896	13 896
Ostud ja parendused	1 343	1 343
Muud ostud ja parendused	1 343	1 343
Amortisatsioonikulu	-3 415	-3 415
31.12.2021		
Soetusmaksumus	15 239	15 239
Akumuleeritud kulum	-3 415	-3 415
Jääkmaksumus	11 824	11 824
Ostud ja parendused	1 173	1 173
Muud ostud ja parendused	1 173	1 173
Amortisatsioonikulu	-3 605	-3 605
31.12.2022		
Soetusmaksumus	12 997	12 997
Akumuleeritud kulum	-3 605	-3 605
Jääkmaksumus	9 392	9 392

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikulaen	6 667	6 667		
Lühiajalised laenud kokku	6 667	6 667		
Pikaajalised laenud				
Greenbuild OÜ	133 000		133 000	
MIRIBEX OÜ	11 900		11 900	
Omanikulaen	351 800		351 800	
Pikaajalised laenud kokku	496 700		496 700	
Laenukohustised kokku	503 367	6 667	496 700	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Greenbuild OÜ	133 000		133 000	
MIRIBEX OÜ	7 500		7 500	
Omaniku laen	256 800		256 800	
Pikaajalised laenud kokku	397 300		397 300	
Laenukohustised kokku	397 300		397 300	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 140	27 221
Soome	917	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	120 057	27 221
Kokku müügitulu	120 057	27 221
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustööd	5 443	9 700
Kinnisvara rent	107 989	17 521
Seadmete rent	6 625	0
Kokku müügitulu	120 057	27 221

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 667	0
Kokku laenukohustised	6 667	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	351 800	256 800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	133 000	133 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 900	7 500
Kokku laenukohustised	496 700	397 300

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	152 480	104 320	0	256 800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	100 000	33 000	0	133 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	7 500	0	7 500
Kokku laenukohustised	252 480	144 820	0	397 300

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256 800	155 000	53 333	358 467
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 000	0	0	133 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 500	4 400	0	11 900
Kokku laenukohustised	397 300	159 400	53 333	503 367

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2023

AG Arendus OÜ (registrikood: 14802045) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GABRIEL PAULBERG	Juhatuse liige	19.05.2023
ASKO LÄÄTS	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64
Aruandeaasta kasum (kahjum)	402
Kokku	466
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	466
Kokku	466

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107989	89.95%	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	6625	5.52%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	5443	4.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gabriel Paulberg	37810204219	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Asko Lääts	38505314213	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53465025
Mobiiltelefon	+372 53583301
E-posti aadress	ag.arendus@gmail.com