

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AAVIK OÜ

registrikood: 12994709

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Mustamäe tee 59

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 5140900

e-posti aadress: morten@aavik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Aavik OÜ 2023 majandusaasta oli edukas ja kasumlik.

Peamised tegevused ja arendusprojektid

AAVIK OÜ on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvaraarenduste ja kinnisvarainvesteeringute juhtimisega.

2023. aastal jätkas Aavik OÜ oma planeeritud kinnisvaraarendusprojektide elluviimist.

Ettevõtte fookus oli elamuarendusprojektide arendamisel, nõustamisel ja juhtimisel.

Investeeringud ja osalused

Ettevõtte tegi 2023. aastal uusi investeeringuid arendusprojektide arendamiseks otse ja läbi tütar-ning sidusettevõtete.

Aavik OÜ omab 100% osalust tütarettevõttes, mis tegeleb kinnisvara ostu ja müügiga ning osalusi kahes ettevõttes, millest üks tegutseb valdusfirma ja teine ettevõtte tegeleb insener-tehniliste tegevustega.

Tööjõud ja juhtkond

Ettevõtte palgal oli 2023. aastal 2 töötajat ja tööjõukulud olid 51 119 eurot (aasta varem 72 669 eurot).

Ettevõtte juhatus oli 2023.a. kaheliikmeline.

Projektide elluviimiseks kasutatakse partnerite ja alltöövõtjate teenuseid, et hoida personal minimaalne.

Finantsnäitajad

2023. aasta finantsnäitajad näitavad, et Aavik OÜ finantsseisund on tugev ja stabiilne, mis loob hea aluse tulevasteks investeeringuteks.

Müügitulu oli 645 384 eurot, kinnisvarainvesteeringute väärtus 570 870 eurot ja omakapital kasvas 891 820 euroni. Aasta lõikes teeniti 92 218 eurot kasumit, mis näitab ettevõtte jätkusuutlikkust ja kasumlikkust.

Tulevik

2024. aastal plaanib Aavik OÜ jätkata kinnisvaraarenduste ja kinnisvarainvesteeringute juhtimisega ning otsib uusi võimalusi laienemiseks läbi uute investeeringute.

Ettevõtte kavatseb investeerida nii uutesse arendusprojektidesse kui ka olemasoleva kinnisvara väärtuse kasvu, et tagada jätkusuutlikkus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 549	84 100	
Finantsinvesteeringud	81 525	19 068	
Nõuded ja ettemaksed	126 773	114 918	2,4
Varud	797 678	1 054 012	3
Kokku käibevarad	1 090 525	1 272 098	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 375	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	570 870	588 865	
Materiaalsed põhivarad	6 977	7 897	6
Kokku põhivarad	582 222	596 762	
Kokku varad	1 672 747	1 868 860	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	141 340	188 353	
Võlad ja ettemaksed	267 785	312 459	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	409 125	500 812	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	371 802	507 000	
Kokku pikaajalised kohustised	371 802	507 000	
Kokku kohustised	780 927	1 007 812	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796 602	632 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 218	225 822	
Kokku omakapital	891 820	861 048	
Kokku kohustised ja omakapital	1 672 747	1 868 860	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	645 384	917 762	8
Muud äritulud	18 439	1 242	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-363 447	-448 684	
Mitmesugused tegevuskulud	-94 441	-88 729	
Tööjõukulud	-51 119	-72 669	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-920	-920	6
Muud ärikulud	-5 917	-465	
Ärikasum (kahjum)	147 979	307 537	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	559	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 948	13 669	
Intressikulud	-50 566	-39 694	
Muud finantstulud ja -kulud	1 552	-47 781	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	102 472	233 731	
Tulumaks	-10 254	-7 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 218	225 822	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aavik OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Aavik OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab antud vara üle kontrolli (näiteks vara müügi või varaga seotud lepinguliste õiguste kustumise järel). Ettevõtte omab finantsvara üle kontrolli juhul, kui ta saab põhilise osa varaga seotud tuludest ning ta kannab põhilist osa varaga seotud riskidest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. 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). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil kasumiaruandes.

Maksustamine**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 000	18 000	
Ostjatelt laekumata arved	18 000	18 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	17	17	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 106	3 106	4
Laenunõuded	105 650	105 650	
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 773	126 773	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	89 500	89 500	
Ostjatelt laekumata arved	89 500	89 500	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 243	3 243	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 025	2 025	4
Laenunõuded	20 150	20 150	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 918	114 918	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	797 678	18 333
Müügiootel kinnisvara	0	1 035 679
Kokku varud	797 678	1 054 012

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		14 196
Üksikisiku tulumaks		329		575
Sotsiaalmaks		969		1 138
Kohustuslik kogumispension		33		18
Töötuskindlustusmaksed		71		83
Ettemaksukonto jääk	3 106		2 025	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 106	1 402	2 025	16 010

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 875	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 375	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	9 200	9 200
Akumuleeritud kulum	-383	-383
Jääkmaksumus	8 817	8 817
Amortisatsioonikulu	-920	-920
31.12.2022		
Soetusmaksumus	9 200	9 200
Akumuleeritud kulum	-1 303	-1 303
Jääkmaksumus	7 897	7 897
Amortisatsioonikulu	-920	-920
31.12.2023		
Soetusmaksumus	9 200	9 200
Akumuleeritud kulum	-2 223	-2 223
Jääkmaksumus	6 977	6 977

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	254 434	254 434	
Võlad töövõtjatele	2 675	2 675	
Võlad seotud osapooltele	8 910	8 910	
Maksuvõlad	1 402	1 402	4
Muud võlad	364	364	
Muud viitvõlad	364	364	
Kokku võlad ja ettemaksed	267 785	267 785	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	252 894	252 894	
Võlad töövõtjatele	2 725	2 725	
Võlad seotud osapooltele	22 000	22 000	
Maksuvõlad	16 010	16 010	4
Muud võlad	430	430	
Muud viitvõlad	430	430	
Saadud ettemaksed	18 400	18 400	
Muud saadud ettemaksed	18 400	18 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	312 459	312 459	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	645 384	917 762
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	645 384	917 762
Kokku müügitulu	645 384	917 762
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	645 384	917 762
Kokku müügitulu	645 384	917 762

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	38 277	54 312
Sotsiaalmaksud	12 843	18 357
Kokku tööjõukulud	51 120	72 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	17 909	23 438

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

AAVIK OÜ (registrikood: 12994709) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MORTEN AAVIK	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 218
Kokku	888 820
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Kokku	150 000

Jaotamata kasumist maksta dividendideks 100 000.-

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 218
Kokku	888 820
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Kokku	150 000

Jaotamata kasumist maksta dividendideks 100 000.-

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	645384	100.00%	Jah