

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Avarante

registrikood: 11030949

tänavanimi: Tihniku tn 10

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80034

telefon: +372 5097710

e-posti aadress: heiki@avarante.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Avarante OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2023. aastal saadi müügitulu 247 679 EUR ning aruandeaasta kasumiks kujunes 45 215 eurot.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Järgnevatel aastatel on plaanis jätkata sama tegevusega ning laekuva renditulu arvelt katta eelmiste aastate kahjumid ja täita äriseadustikus nõutav netovara nõue.

Aruanne allkirjastatud digitaalselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 482	29 582	
Nõuded ja ettemaksed	12 979	21 322	2
Kokku käibevarad	27 461	50 904	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 076 657	1 120 809	3
Kokku põhivarad	1 076 657	1 120 809	
Kokku varad	1 104 118	1 171 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	795 975	698 713	4
Võlad ja ettemaksed	99 125	99 115	5
Kokku lühiajalised kohustised	895 100	797 828	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 507	343 589	
Kokku pikaajalised kohustised	133 507	343 589	
Kokku kohustised	1 028 607	1 141 417	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 727	-26 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 215	54 178	
Kokku omakapital	75 511	30 296	
Kokku kohustised ja omakapital	1 104 118	1 171 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	247 679	280 492	6
Muud äritulud	510	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-130 479	-160 395	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 152	-44 152	
Muud ärikulud	-12	0	
Ärikasum (kahjum)	73 546	75 945	
Intressikulud	-28 333	-21 770	9
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 215	54 178	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 215	54 178	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avarante OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava ja Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Firma kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 365 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määr on 3% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud..

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3000 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 944	12 944
Ostjatelt laekumata arved	12 944	12 944
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 979	12 979
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 315	21 315
Ostjatelt laekumata arved	21 315	21 315
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 322	21 322

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-306 760	-306 760
Jääkmaksumus	1 164 961	1 164 961
Amortisatsioonikulu	-44 152	-44 152
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-350 912	-350 912
Jääkmaksumus	1 120 809	1 120 809
Amortisatsioonikulu	-44 152	-44 152
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-395 064	-395 064
Jääkmaksumus	1 076 657	1 076 657

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	247 679	280 492
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	124 851	156 322

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	237 444	237 444					
Laenud äriühingutelt	446 470	446 470					
Lühiajalised laenud kokku	683 914	683 914					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	245 568	112 061	133 507		2,99%+6k EURIBOR	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	245 568	112 061	133 507				
Laenukohustised kokku	929 482	795 975	133 507				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	237 444	237 444					
Laenud äriühingutelt	396 470	396 470			2-5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	633 914	633 914					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	408 388	64 799	343 589		2,99%+6k EURIBOR	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	408 388	64 799	343 589				
Laenukohustised kokku	1 042 302	698 713	343 589				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 174	15 174
Maksuvõlad	2 217	2 217
Muud võlad	81 734	81 734
Intressivõlad	81 734	81 734
Kokku võlad ja ettemaksed	99 125	99 125
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 608	23 608
Maksuvõlad	2 105	2 105
Muud võlad	73 402	73 402
Intressivõlad	73 402	73 402
Kokku võlad ja ettemaksed	99 115	99 115

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	247 679	280 492
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	247 679	280 492
Kokku müügitulu	247 679	280 492
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	247 679	280 492
Kokku müügitulu	247 679	280 492

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	124 851	156 322
Mitmesugused bürookulud	515	633
Muud	5 113	3 440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	130 479	160 395

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	28 333	21 770
Kokku intressikulud	28 333	21 770

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578 914	25 000	0	603 914	7 413
Kokku laenukohustised	578 914	25 000	0	603 914	7 413
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	603 914	50 000	0	653 914	8 332
Kokku laenukohustised	603 914	50 000	0	653 914	8 332

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

osaühing Avarante (registrikood: 11030949) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO MERISAAR	Juhatuse liige	12.06.2024
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	25.06.2024
GERT ÕITSPUU	Juhatuse liige	25.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 215
Kokku	72 942

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	247679	100.00%	Jah