

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2022. aastal saadi müügitulu 280 492 EUR ning aruandeaasta kasumiks kujunes 54 tuhat EUR.

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 582	9 370	
Nõuded ja ettemaksed	21 322	23 225	2
Kokku käibevarad	50 904	32 595	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 120 809	1 164 961	3
Kokku põhivarad	1 120 809	1 164 961	
Kokku varad	1 171 713	1 197 556	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	698 713	675 870	4
Võlad ja ettemaksed	99 115	89 232	5
Kokku lühiajalised kohustised	797 828	765 102	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 589	456 336	4
Kokku pikaajalised kohustised	343 589	456 336	
Kokku kohustised	1 141 417	1 221 438	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 451	-54 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 178	27 864	
Kokku omakapital	30 296	-23 882	
Kokku kohustised ja omakapital	1 171 713	1 197 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	280 492	214 138	6
Mitmesugused tegevuskulud	-160 395	-118 478	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 152	-44 151	3
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	75 945	51 507	
Intressikulud	-21 770	-23 646	9
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 178	27 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 178	27 864	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avarante OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2022. 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 tööeas. 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 225	23 225
Ostjatelt laekumata arved	23 225	23 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 225	23 225

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-262 609	-262 609
Jääkmaksumus	1 209 112	1 209 112
Amortisatsioonikulu	-44 151	-44 151
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	280 492	214 138
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	156 322	115 363

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	237 444	237 444				EUR	
Laenud äriühingutelt	371 470	371 470			2-5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	608 914	608 914					
Pikaajalised võlakirjad							
Laen krediitdiasutuselt	523 292	66 956	456 336		2,99%+6k EURIBOR	EUR	2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	523 292	66 956	456 336				
Laenukohustised kokku	1 132 206	675 870	456 336				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 980	21 980
Maksuvõlad	1 263	1 263
Muud võlad	65 989	65 989
Intressivõlad	65 989	65 989
Kokku võlad ja ettemaksed	89 232	89 232

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	280 492	214 138
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	280 492	214 138
Kokku müügitulu	280 492	214 138
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	280 492	214 138
Kokku müügitulu	280 492	214 138

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	156 322	115 363
Mitmesugused bürookulud	633	245
Muud	3 440	2 870
Kokku mitmesugused tegevuskulud	160 395	118 478

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	21 770	23 646
Kokku intressikulud	21 770	23 646

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578 914	30 000	0	608 914	6 942
Kokku laenukohustised	578 914	30 000	0	608 914	6 942
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	21 770
Kokku laenukohustised	578 914	25 000	0	603 914	21 770

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2023

osaühing Avarante (registrikood: 11030949) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO MERISAAR	Juhatuse liige	01.06.2023
GERT ÕITSPUU	Juhatuse liige	28.06.2023
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 178
Kokku	27 727

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	280492	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rauno Merisaar	37405154235	Eesti	27200 EEK (Lihtomand)
Heiki Õitspuu	37411304229	Eesti	6900 EEK (Lihtomand)
Gert Õitspuu	37209214216	Eesti	6100 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097710
E-posti aadress	heiki@avarante.ee