

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Avarante

registrikood: 11030949

tänavanimi, maja number: Tihniku tn 10

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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Avarante OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2019. aastal saadi müügitulu 197 156 EUR ning aruandeaasta kasumiks kujunes 35 088 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 740	7 044	2
Nõuded ja ettemaksed	9 760	8 226	3
Kokku käibevarad	32 500	15 270	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 253 263	1 297 415	5
Kokku põhivarad	1 253 263	1 297 415	
Kokku varad	1 285 763	1 312 685	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	647 749	655 749	6
Võlad ja ettemaksed	68 302	57 736	7
Kokku lühiajalised kohustised	716 051	713 485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	646 441	711 017	6
Kokku pikaajalised kohustised	646 441	711 017	
Kokku kohustised	1 362 492	1 424 502	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-114 386	-170 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 088	55 812	
Kokku omakapital	-76 729	-111 817	
Kokku kohustised ja omakapital	1 285 763	1 312 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	197 156	191 854	8
Muud äritulud	0	30 724	
Mitmesugused tegevuskulud	-89 335	-91 942	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 152	-44 152	5
Ärikasum (kahjum)	63 669	86 484	
Intressikulud	-28 581	-30 672	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 088	55 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 088	55 812	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avarante OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2019. 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 objektile 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	22 661	6 964
Kassa	79	80
Kokku raha	22 740	7 044

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 753	9 753
Ostjatelt laekumata arved	9 753	9 753
Ettemaksed	7	7
Muud makstud ettemaksed	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 760	9 760
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 214	8 214
Ostjatelt laekumata arved	8 214	8 214
Ettemaksed	12	12
Tulevaste perioodide kulud	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 226	8 226

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 779	1 182
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 779	1 182

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-130 154	-130 154
Jääkmaksumus	1 341 567	1 341 567
Amortisatsioonikulu	-44 152	-44 152
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-174 306	-174 306
Jääkmaksumus	1 297 415	1 297 415
Amortisatsioonikulu	-44 152	-44 152
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-218 458	-218 458
Jääkmaksumus	1 253 263	1 253 263

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	197 156	191 854
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	84 200	91 942

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikelt	237 444	237 444				EUR	2020
Laenud äriühingutelt	341 470	341 470			2-5%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	578 914	578 914					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitiasutuselt	715 276	68 835	646 441		6 kuu EURIBOR+2,7%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	715 276	68 835	646 441				
Laenukohustised kokku	1 294 190	647 749	646 441				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikelt	237 444	237 444				EUR	2019
Laenud äriühingutelt	349 470	349 470			2-5%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	586 914	586 914					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitiasutuselt	779 852	68 835	711 017		6 kuu EURIBOR+2,7%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	779 852	68 835	711 017				
Laenukohustised kokku	1 366 766	655 749	711 017				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 755	11 755
Maksuvõlad	1 779	1 779
Muud võlad	54 547	54 547
Intressivõlad	54 547	54 547
Saadud ettemaksed	221	221
Muud saadud ettemaksed	221	221
Kokku võlad ja ettemaksed	68 302	68 302
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 420	9 420
Maksuvõlad	1 182	1 182
Muud võlad	46 914	46 914
Intressivõlad	46 914	46 914
Saadud ettemaksed	220	220
Tulevaste perioodide tulud	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	57 736	57 736

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	197 156	191 854
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	197 156	191 854
Kokku müügitulu	197 156	191 854
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	197 156	191 854
Kokku müügitulu	197 156	191 854

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	84 200	85 095
Mitmesugused bürookulud	1 267	1 266
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 417
Muud	3 868	4 164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	89 335	91 942

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	28 581	30 672
Kokku intressikulud	28 581	30 672

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578 914	543 279

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2019

osaühing Avarante (registrikood: 11030949) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	12.10.2020
GERT ÕITSPUU	Juhatuse liige	13.10.2020
RAUNO MERISAAR	Juhatuse liige	15.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-114 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 088
Kokku	-79 298
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-79 298
Kokku	-79 298

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	197156	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