

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Avarante

registrikood: 11030949

tänavanimi: Tihniku tn 10

maja number:

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 Muud ärikulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Avarante OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2018. aastal saadi müügitulu 191 854 EUR ning aruandeaasta kasumiks kujunes 55 812 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 044	10 063	2
Nõuded ja ettemaksed	8 226	11 313	3
Kokku käibevarad	15 270	21 376	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 297 415	1 341 567	5
Kokku põhivarad	1 297 415	1 341 567	
Kokku varad	1 312 685	1 362 943	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	655 749	1 433 801	6
Võlad ja ettemaksed	57 736	96 771	7
Kokku lühiajalised kohustised	713 485	1 530 572	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	711 017	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	711 017	0	
Kokku kohustised	1 424 502	1 530 572	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 198	-181 833	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 812	11 635	
Kokku omakapital	-111 817	-167 629	
Kokku kohustised ja omakapital	1 312 685	1 362 943	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	191 854	155 129	8
Muud äritulud	30 724	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 942	-71 480	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 152	-44 152	5
Muud ärikulud	0	-540	11
Ärikasum (kahjum)	86 484	38 957	
Intressikulud	-30 672	-27 322	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 812	11 635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 812	11 635	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avarante OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2018. 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 laekuva nõude 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 tööeest. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000**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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	6 964	9 986
Kassa	80	77
Kokku raha	7 044	10 063

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 313	11 313
Ostjatelt laekumata arved	11 313	11 313
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 313	11 313

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 182	1 664
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 182	1 664

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-86 002	-86 002
Jääkmaksumus	1 385 719	1 385 719
Amortisatsioonikulu	-44 152	-44 152
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	191 854	155 129
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	91 942	66 181

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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							
Laeb 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				
	31.12.2017	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	2018
Laenud äriühingutelt	347 670	347 670			2-5%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	585 114	585 114					
Pikaajalised laenud							
Laeb krediitiasutuselt	848 687	848 687			6 kuu EURIBOR+2,7%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	848 687	848 687					
Laenukohustised kokku	1 433 801	1 433 801					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 420	9 420	
Maksuvõlad	1 182	1 182	4
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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 250	54 250	
Maksuvõlad	1 664	1 664	4
Muud võlad	35 859	35 859	
Intressivõlad	35 859	35 859	
Saadud ettemaksed	4 998	4 998	
Muud saadud ettemaksed	4 998	4 998	
Kokku võlad ja ettemaksed	96 771	96 771	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	191 854	155 129
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	191 854	155 129
Kokku müügitulu	191 854	155 129
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	191 854	155 129
Kokku müügitulu	191 854	155 129

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	85 095	66 181
Mitmesugused bürookulud	1 266	1 111
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 417	1 049
Muud	4 164	3 139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 942	71 480

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Maamaks		540
Kokku muud ärikulud		540

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	30 672	27 322
Kokku intressikulud	30 672	27 322

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	543 279	585 114

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2019

osaühing Avarante (registrikood: 11030949) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO MERISAAR	Juhatuse liige	20.05.2019
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	21.05.2019
GERT ÕITSPUU	Juhatuse liige	21.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 812
Kokku	-114 386

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	191854	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