

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Avarante

registrikood: 11030949

tänavanimi: Tihniku tn 10

maja number:

postisihtnumber: 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
Lisa 13 Netovara	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Avarante OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2017. aastal saadi müügitulu 155 129 EUR ning aruandeaasta kasumiks kujunes 11 635 EUR.

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 063	418	2
Nõuded ja ettemaksed	11 313	12 362	3
Kokku käibevarad	21 376	12 780	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 341 567	1 385 719	5
Kokku põhivarad	1 341 567	1 385 719	
Kokku varad	1 362 943	1 398 499	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 433 801	667 948	6
Võlad ja ettemaksed	96 771	62 360	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 530 572	730 308	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	847 456	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	847 456	
Kokku kohustised	1 530 572	1 577 764	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-181 833	-194 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 635	12 726	
Kokku omakapital	-167 629	-179 265	
Kokku kohustised ja omakapital	1 362 943	1 398 499	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	155 129	158 292	8
Mitmesugused tegevuskulud	-71 480	-69 717	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 152	-44 151	5
Muud ärikulud	-540	-1 744	11
Ärikasum (kahjum)	38 957	42 680	
Intressikulud	-27 322	-29 954	6,12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 635	12 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 635	12 726	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avarante OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2005. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad 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. Investeerimis- 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 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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	9 986	362
Kassa	77	56
Kokku raha	10 063	418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 362	12 362
Ostjatelt laekumata arved	12 362	12 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 362	12 362

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 664	1 835
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 664	1 835

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-41 851	-41 851
Jääkmaksumus	1 429 870	1 429 870
Amortisatsioonikulu	-44 151	-44 151
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	155 129	158 292
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	66 181	68 244

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
Muud laenukohustised							
Laeb SEB-st	848 687	848 687			6 kuu EURIBOR+2,7%	EUR	2018
Muud laenukohustised kokku	848 687	848 687					
Laenukohustised kokku	1 433 801	1 433 801					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanike laen	237 444	237 444				EUR	2017
Laenud äriühingutelt	371 904	371 904			2-5%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	609 348	609 348					
Muud laenukohustised							
Laeb SEB-st	906 056	58 600	847 456		6 kuu EURIBOR+2,7%	EUR	2018
Muud laenukohustised kokku	906 056	58 600	847 456				
Laenukohustised kokku	1 515 404	667 948	847 456				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54 250	54 250
Maksuvõlad	1 664	1 664
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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59 019	59 019
Maksuvõlad	1 835	1 835
Muud võlad	1 506	1 506
Muud viitvõlad	1 506	1 506
Kokku võlad ja ettemaksed	62 360	62 360

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	155 129	158 292
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	155 129	158 292
Kokku müügitulu	155 129	158 292
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	155 129	158 292
Kokku müügitulu	155 129	158 292

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	66 181	68 244	5
Mitmesugused bürookulud	1 111	113	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 049	0	
Juriidilised kulud	1 939	160	
Muud	1 200	1 200	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 480	69 717	

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 204
Maamaks	540	540
Kokku muud ärikulud	540	1 744

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	27 322	29 954
Kokku intressikulud	27 322	29 954

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	585 114	538 079

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenud	900	2%	EUR	2018

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenud	7 945	2%	EUR	2017

Lisa 13 Netovara

Osaühingu omakapitali on järel vähem kui pool osakapitalist või vähem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus (2500 eurot). Osaühingu omakapital on plaanis Äriseadustikuga vastavusse viia järgnevate aastate kasumite arvel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2018

osaühing Avarante (registrikood: 11030949) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	06.02.2019
GERT ÕITSPUU	Juhatuse liige	12.02.2019
RAUNO MERISAAR	Juhatuse liige	17.02.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-181 833
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 635
Kokku	-170 198
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-170 198
Kokku	-170 198

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	155129	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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