

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Avarante

registrikood: 11030949

tänavatalu nimi, Tihniku 10

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80034

telefon: +372 5097710

e-posti aadress: heiki@avarante.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Avarante OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2014 aastal saadi müügitulu 47 647 EUR ning aruandeaasta kahjumiks kujunes 72 142 EUR. Kahjum on ootuspärane kuna 2014. majandusaastal arendati kinnistut ning selle valmimine ja kasutuselevõtt toimus alles oktoobris 2014. Järgnevatel aastatel on plaanis laekuva renditulu arvelt katta eelmiste aastate kahjumid ning jõuda kasumisse.

2014.aastal töötajaid ei olnud. Töötasusid ei makstud. Juhatusel tasusid ei makstud.

Aruanne allkirjastatud digitaalselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	180	2 336	2
Nõuded ja ettemaksed	7 125	1 531	3
Varud	0	8 000	
Kokku käibevara	7 305	11 867	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 471 721	1 487 009	5
Kokku põhivara	1 471 721	1 487 009	
Kokku varad	1 479 026	1 498 876	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	585 931	1 533 392	6
Võlad ja ettemaksed	109 755	85 849	7
Kokku lühiajalised kohustused	695 686	1 619 241	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	975 847	0	
Kokku pikaajalised kohustused	975 847	0	
Kokku kohustused	1 671 533	1 619 241	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-122 934	1 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 142	-124 376	
Kokku omakapital	-192 507	-120 365	
Kokku kohustused ja omakapital	1 479 026	1 498 876	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	47 647	24 300	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 550	-21 150	9
Mitmesugused tegevuskulud	-64 639	-46 037	10
Muud ärikulud	-438	-58 551	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-33 980	-101 438	
Intressikulud	-38 162	-22 938	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-72 142	-124 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 142	-124 376	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-33 980	-101 438
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	57 633
Kokku korrigeerimised	0	57 633
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 119	14 331
Varude muutus	8 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 386	-110 038
Makstud intressid	-30 117	-22 938
Kokku rahavood äritegevusest	-45 830	-162 450
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	15 288	-1 100 115
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 288	-1 095 115
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	28 386	1 241 914
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 386	1 241 914
Kokku rahavood	-2 156	-15 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 336	17 987
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 156	-15 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	180	2 336

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 569	1 442	4 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-124 376	-124 376
31.12.2013	2 569	-122 934	-120 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-72 142	-72 142
31.12.2014	2 569	-195 076	-192 507

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avarante OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2014. 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..

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 1000 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	180	2 336
Kokku raha	180	2 336

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 125	7 125
Ostjatelt laekumata arved	7 125	7 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 125	7 125
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 531	1 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 531	1 531

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 503	1 531
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 503	1 531

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	449 528	449 528
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	449 528	449 528
Ostud ja parendused	1 100 114	1 100 114
Müügid	-62 633	-62 633
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 487 009	1 487 009
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 487 009	1 487 009
Ostud ja parendused	3 431	3 431
Muud muutused	-18 719	-18 719
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 471 721	1 471 721

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 647	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 116	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanike laen	233 763	233 763				EUR	2015
Laenud äriühingutelt	301 600	301 600			2-6%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	535 363	535 363					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	1 026 415	50 568	975 847		6 kuu EURIBOR+2,7%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	1 026 415	50 568	975 847				
Laenukohustused kokku	1 561 778	585 931	975 847				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanike laen	237 878	237 878				EUR	2014
Laen SEB	1 045 257	1 045 257				EUR	2014
Laenud äriühingutelt	250 257	250 257				EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	1 533 392	1 533 392					
Laenukohustused kokku	1 533 392	1 533 392					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	96 549	96 549
Maksuvõlad	1 503	1 503
Muud võlad	11 703	11 703
Intressivõlad	11 703	11 703
Kokku võlad ja ettemaksed	109 755	109 755

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	85 829	85 829
Saadud ettemaksed	20	20
Muud saadud ettemaksed	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	85 849	85 849

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	47 647	24 300	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 647	24 300	
Kokku müügitulu	47 647	24 300	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ehitusega seotud teenus	0	24 300	
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	47 647	0	5
Kokku müügitulu	47 647	24 300	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	8 000	0
Alltöövõtutööd	8 550	21 150
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 550	21 150

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	20 116	0
Mitmesugused bürookulud	448	1 091
Uurimis- ja arengukulud	0	7 580
Riiklikud ja kohalikud maksud	806	0
Transpordikulud	2 949	3 557
Juriidilised kulud	12 316	31 175
Ehituskulud	27 414	0
Muud	590	2 634
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 639	46 037

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	57 633
Maamaks	438	576
Muud	0	342
Kokku muud ärikulud	438	58 551

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	38 162	22 938
Kokku intressikulud	38 162	22 938

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	485 863	429 478

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 500	4 115

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2015

osaühing Avarante (registrikood: 11030949) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO MERISAAR	Juhatuse liige	24.04.2015
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	08.05.2015
GERT ÕITSPUU	Juhatuse liige	26.05.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-122 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 142
Kokku	-195 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47647	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gert Õitspuu	37209214216	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	6100 EEK
Heiki Õitspuu	37411304229	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	6900 EEK
Rauno Merisaar	37405154235	Kangru alevik, Kiili vald, Harju maakond, Eesti	27200 EEK

Sidevahendid

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