

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Akvanor Grupp OÜ

registrikood: 11208755

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Majaka tn 26

postisihthnumber: 11412

telefon: +372 6000674

e-posti aadress: arkadi.beinenson@gmail.com

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	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Lisa 14 Kasum (kahjum) tütaretevõtjatelt	11
Lisa 15 Intressitulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Akvanor Grupp OÜ põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga: enda kinnisvara ost ja müük, kinnisvarategevuse arendamine. Akvanor Grupp OÜ-u poolt on tehtud investeeringud varudeks (kinnistu müügiks). Aruandeaastal oli tehtud suur töö ehitusprojekti kooskõlastamisel ning jätkatud arendamistöödega.

Juhatuse hinnangul osatühing on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 421	158 205	2
Nõuded ja ettemaksed	1 527	40 886	3
Varud	1 153 988	1 153 988	4
Kokku käibevarad	1 299 936	1 353 079	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	3 061	6
Kinnisvarainvesteeringud	435 060	427 334	7
Kokku põhivarad	435 060	430 395	
Kokku varad	1 734 996	1 783 474	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	110 408	159 243	8
Kokku lühiajalised kohustised	110 408	159 243	
Kokku kohustised	110 408	159 243	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 621 419	1 042 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357	579 011	
Kokku omakapital	1 624 588	1 624 231	
Kokku kohustised ja omakapital	1 734 996	1 783 474	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	545 000	
Muud äritulud	7 726	807	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 555	-3 795	11
Tööjõukulud	0	-4 031	12
Muud ärikulud	-9	-12	13
Ärikasum (kahjum)	2 162	537 969	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 805	40 000	14
Intressitulud	0	1 042	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	357	579 011	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357	579 011	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Akvanor Grupp OÜ lõppenud väikettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi lähtudes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod; nt. korterite müük). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel FIFO-meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsest tootmismahtudest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatud pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse hindamisel lähtusid tegelikult toimunud müügitehingutelt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluv summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tütarettevõtte, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning juhtkonnaga seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	140 391	154 175
Sularaha	4 030	4 030
Kokku raha	144 421	158 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 246	1 246	5
Muud nõuded	0	0	
Dividendinõuded	0	0	
Ettemaksed	281	281	
Muud makstud ettemaksed	281	281	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 527	1 527	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	746	746	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	140	140	5
Muud nõuded	40 000	40 000	
Dividendinõuded	40 000	40 000	
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 886	40 886	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	1 153 988	1 153 988
Ehitis müügiks	1 153 988	1 153 988
Kokku varud	1 153 988	1 153 988

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	100		106	
Üksikisiku tulumaks		0		150
Sotsiaalmaks		0		250
Kohustuslik kogumispension		0		8
Ettemaksukonto jääk	1 146		34	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 246		140	408

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	3 061
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	3 061

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	427 334
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 726
31.12.2023	435 060

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 323	1 323	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Võlad seotud osapooltele	109 085	109 085	
Maksuvõlad	0	0	5
Muud võlad	0	0	
Dividendivõlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	110 408	110 408	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 061	9 061	
Võlad töövõtjatele	600	600	
Võlad seotud osapooltele	109 085	109 085	
Maksuvõlad	408	408	5
Muud võlad	40 089	40 089	
Dividendivõlad	40 000	40 000	
Muud viitvõlad	89	89	
Kokku võlad ja ettemaksed	159 243	159 243	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Iga osa nimiväärtus on 1278 euro.		

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 726	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	807
Kokku muud äritulud	7 726	807

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 326	-1 212
Üldhalduskulud	-4 229	-2 583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 555	-3 795

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	-3 031
Sotsiaalmaksud	0	-1 000
Kokku tööjõukulud	0	-4 031
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	2

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	-9	-12
Kokku muud ärikulud	-9	-12

Lisa 14 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 805	40 000
Dividenditulud	0	40 000
Kulud seotud likvideerimisega	-1 805	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 805	40 000

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud laenudelt	0	1 042
Kokku intressitulud	0	1 042

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	746
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	746
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	109 085	109 085
Kokku võlad ja ettemaksed	109 085	109 085

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	3 031

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Akvanor Grupp OÜ (registrikood: 11208755) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Aleksandrs Maslovs

Juhatuseliige

30.06.24

Arkadi Beinenson

Juhatuseliige

30.06.24



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 621 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357
Kokku	1 621 776
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 621 776
Kokku	1 621 776

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah