

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Avolcon OÜ

registrikood: 11883072

tänavanimi, maja number: Aasa tee 11

küla: Püüksi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74013

telefon: +372 5059635

e-posti aadress: kristo@avolcon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Avolcon OÜ on jaanuaris 2010 asutatud Eesti eraomanduses olev ettevõtte. Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvara arendus, kuid kõrvaltegevusaladeks on veel sõidukite müük ja vahendus ning ehituslik insener-tehniline nõustamine.

Aruandeaastal tegeleti enamjaolt vaid Loode tänava projektiga ning müüdi ehitusjärelvalve teenust.

2022.a. müügitulu vähenes ja oli vaid 3 565 eurot (2021: 11 667 eurot). Müüdud kaupade kulud olid 725 eurot (2021: 12 881 eurot), tegevuskulud 10 727 eurot (2021: 14 217 eurot). Ettevõtte tulemiks kujunes aga kahjum -39 091 eurot (2021: kasum 121 613 eurot).

Järgmisel majandusaastal tegeletakse aktiivselt kinnistu müügiga. Ka on plaan pakkuda väikestes mahtudes ehitus- ja remonditeenust ning jätkub insener-tehnilise nõustamisteenuse ja ehitusjärelvalve teenuse osutamine.

Avolcon OÜ juhatuses on üks liige ning talle arvestati aruandeaastal tasu kokku 16 137 eurot (2021: 11 847 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	597	5 807	
Nõuded ja ettemaksed	6 353	1 715	2
Varud	16 377	16 377	3
Kokku käibevarad	23 327	23 899	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	462 598	425 000	5
Materiaalsed põhivarad	4 553	9 018	6
Kokku põhivarad	467 151	434 018	
Kokku varad	490 478	457 917	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	391 789	325 539	7
Võlad ja ettemaksed	116 406	111 004	8
Kokku lühiajalised kohustised	508 195	436 543	
Kokku kohustised	508 195	436 543	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	9
Ülekurss	218 722	218 722	
Kohustuslik reservkapital	383	1	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-201 565	-322 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 091	121 613	
Kokku omakapital	-17 717	21 374	
Kokku kohustised ja omakapital	490 478	457 917	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 565	11 667	10
Muud äritulud	0	158 581	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-725	-12 881	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 727	-11 217	
Tööjõukulud	-21 592	-15 851	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 465	-4 322	6
Muud ärikulud	-167	-79	
Ärikasum (kahjum)	-34 111	125 898	
Intressikulud	-4 980	-4 285	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 091	121 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 091	121 613	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avolcon OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Avolcon OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasitagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et nõuded ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot, olulised finantsraskused või maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud tarnspordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata oma majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigidivid jm). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste osas). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640,00

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	5
Arvutid, inventar	4

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarade grupile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõiki ülejäänud rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigendatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud müüjalt üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastamisel kasutatakse vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Avolcon OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 353	6 353	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 353	6 353	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 603	1 603	4
Ettemaksed	112	112	
Tulevaste perioodide kulud	112	112	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 715	1 715	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	16 377	16 377
Kokku varud	16 377	16 377

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 353	0	1 603	0
Üksikisiku tulumaks	0	59	0	534
Sotsiaalmaks	0	272	0	915
Kohustuslik kogumispension	0	17	0	55
Töötuskindlustusmaksed	0	20	0	67
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 353	368	1 603	1 571

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	264 344
Muud muutused	160 656
31.12.2021	425 000
Ostud ja parendused	37 598
31.12.2022	462 598

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	19 415	910	3 554	23 879	23 879
Akumuleeritud kulum	-8 413	-633	-2 785	-11 831	-11 831
Jääkmaksumus	11 002	277	769	12 048	12 048
Ostud ja parendused	0	0	1 292	1 292	1 292
Amortisatsioonikulu	-3 883	-74	-365	-4 322	-4 322
31.12.2021					
Soetusmaksumus	19 415	910	4 846	25 171	25 171
Akumuleeritud kulum	-12 296	-707	-3 150	-16 153	-16 153
Jääkmaksumus	7 119	203	1 696	9 018	9 018
Amortisatsioonikulu	-3 883	-74	-508	-4 465	-4 465
31.12.2022					
Soetusmaksumus	19 415	910	4 846	25 171	25 171
Akumuleeritud kulum	-16 179	-781	-3 658	-20 618	-20 618
Jääkmaksumus	3 236	129	1 188	4 553	4 553

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isiku laen	364 039	364 039			1,5%	EUR	31.12.2023	
Seotud isiku laen	27 750	27 750			0%	EUR	1.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	391 789	391 789						
Laenukohustised kokku	391 789	391 789						12

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isiku laen	295 039	295 039			1,5%	EUR	31.12.2022	
Seotud isiku laen	30 500	30 500			0%	EUR	31.12.2022	
Lühiajalised laenud kokku	325 539	325 539						
Laenukohustised kokku	325 539	325 539						12

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	869	869	
Võlad töövõtjatele	1 030	1 030	
Maksuvõlad	368	368	4
Muud võlad	114 139	114 139	
Intressivõlad	101 858	101 858	
Muud viitvõlad	12 281	12 281	
Kokku võlad ja ettemaksed	116 406	116 406	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 103	1 103	
Võlad töövõtjatele	1 030	1 030	
Maksuvõlad	1 571	1 571	4
Muud võlad	107 300	107 300	
Intressivõlad	96 878	96 878	
Muud viitvõlad	10 422	10 422	
Kokku võlad ja ettemaksed	111 004	111 004	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	3	3
Avolcon OÜ osakapital koosneb kolmest võrdsest osast nimiväärtustega 1 278 eurot.		

Põhikirja kohaselt minimaalne lubatud osakapital on 3 834 eurot ning maksimaalne 15 336 eurot. Ettevõtte asutamisel tasuti osade eest rahas. 2018. aastal lisandus üks osanik laenuõude tasaarvestamise teel.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 565	11 667
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 565	11 667
Kokku müügitulu	3 565	11 667
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük	0	11 667
Teenuste müük	3 565	0
Kokku müügitulu	3 565	11 667

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 137	11 847
Sotsiaalmaksud	5 455	4 004
Kokku tööjõukulud	21 592	15 851
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 750	30 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	364 039	295 039
Kokku laenukohustised	391 789	325 539
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 858	96 878
Kokku võlad ja ettemaksed	101 858	96 878

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 500	6 000	0	30 500	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	278 039	17 000	0	295 039	4 285
Kokku laenukohustised	302 539	23 000	0	325 539	4 285

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 500	1 000	3 750	27 750	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	295 039	69 000	0	364 039	4 980
Kokku laenukohustised	325 539	70 000	3 750	391 789	4 980

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	16 137	11 847

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2023

Avolcon OÜ (registrikood: 11883072) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO LILLEMÄE	Juhatuse liige	21.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-201 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 091
Kokku	-240 656

Kahjum korvatakse Looden tn kinnistu müügist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	3565	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avoli Invest OÜ	11919829	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Kristo Lillemäe	38505080332		1278 EUR (Lihtomand)
Avo Lillemäe	35311250227		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059635
E-posti aadress	kristo@avolcon.ee