

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AMANTA REALTY OÜ**registrikood:** 12012310

tänava/talu nimi, l. Pavlovi tn 12a

maja ja korteri number:

linn: Sillamäe linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 40232

telefon: +372 3929901

faks: +372 3929901

e-posti aadress: info@stk.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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

AMANTA REALTY OÜ asutati 2010. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus.

Aruandeaastal teenuste müügikäive moodustas 29,5 tuhat eurot. Ettevõtte teenuste käive suurenes 17,4% võrra võrreldes eelmise aastaga. Kõik teenused olid osutatud juriidilistele isikutele.

Kulutuste summa, mis on seotud tegevusega 2023. aastal oli 35,7 tuhat eurot, s.h. põhivara kulum koostas 671 euro. Kahjum majandustegevusest moodustas 8,4 tuhat eurot.

Aruandeaastal, ei omanud ettevõtte püsivaid töölisi. Palka ei arvestatud. Juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Ettevõtte negatiivne rahavoog 2023.a. moodustas 62,6 tuhat euro.

Aruandeaastal on müüdud vana põhivara objekt, täisamortiseeritud sõiduauto, müügihinnaga 500 eurot. Müügikasum moodustas ka 500 eurot.

Netovara maht vähenes 3,8% võrra võrreldes 31.12.23. seisuga ja moodustas kogu bilansimahust 79,8%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	146 095	208 713	2
Nõuded ja ettemaksed	14 414	13 722	3, 11
Kokku käibevarad	160 509	222 435	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	94 302	94 973	4
Immateriaalsed põhivarad	9 300	9 300	5
Kokku põhivarad	103 602	104 273	
Kokku varad	264 111	326 708	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	53 328	107 507	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	53 328	107 507	
Kokku kohustised	53 328	107 507	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339	
Kohustuslik reservkapital	1 540	1 540	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	202 322	230 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 418	-28 618	
Kokku omakapital	210 783	219 201	
Kokku kohustised ja omakapital	264 111	326 708	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	29 525	25 146	7,11
Brutokasum (-kahjum)	29 525	25 146	
Üldhalduskulud	-35 696	-53 677	
Muud äritulud	500	3 512	4,8
Muud ärikulud	-250	0	9
Ärikasum (kahjum)	-5 921	-25 019	
Intressikulud	-2 516	-3 620	11
Muud finantstulud ja -kulud	19	21	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 418	-28 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 418	-28 618	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AMANTA REALTY OÜ 31.12.2023. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt Raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (edaspidi ka toimkonna juhendid). Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajale ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluuta tehingud kirjendatakse tehingupäeva kursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva kursi alusel ja realiseerimata kursimuutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Antud laene hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Portfellinvesteeringud hinnatakse lähtudes sellest, mis on madalam, kas investeeringu soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebetõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning muudest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude maksumus kantakse kuludesse kaalutatud keskmise soetuishinna meetodil.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele

soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitused	20 aastat
Transport	5 aastat

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse rentniku poolt tekkepõhiselt kuludes. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimusel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb ülerentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhe kehtivuse periood.

Finantskohustised

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuste tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruande lõpul.

Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muutustest, kasum finantsinvesteeringute müügist, kasum põhivara müügist, aruandeperioodil arvestatud intressid, väljakuulutatud dividendid ja muud tulud.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muutustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Maksustamine

Maksude arvestamisel on lähtutud kehtivatest maksuseadustest

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	146 085	208 713
Kassa	10	0
Kokku raha	146 095	208 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 777	2 777
Ostjatelt laekumata arved	2 777	2 777
Ettemaksed	11 637	11 637
Tulevaste perioodide kulud	11 637	11 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 414	14 414
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 563	3 563
Ostjatelt laekumata arved	3 563	3 563
Ettemaksed	10 159	10 159
Tulevaste perioodide kulud	10 159	10 159
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 722	13 722

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	60 852	56 273	13 573	28 752	159 450
Akumuleeritud kulum		-24 709	-13 573		-38 282
Jääkmaksumus	60 852	31 564	0	28 752	121 168
Amortisatsioonikulu		-1 608			-1 608
Müügid (jääkmaksumuses)		-24 587			-24 587
31.12.2022					
Soetusmaksumus	60 852	28 174	13 573	28 752	131 351
Akumuleeritud kulum		-22 805	-13 573		-36 378
Jääkmaksumus	60 852	5 369	0	28 752	94 973
Amortisatsioonikulu		-671			-671
Müügid (jääkmaksumuses)			0		0
31.12.2023					
Soetusmaksumus	60 852	28 174	0	28 752	117 778
Akumuleeritud kulum		-23 476	0		-23 476
Jääkmaksumus	60 852	4 698	0	28 752	94 302

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Ehitised	0	28 100
Masinad ja seadmed	500	0
Transpordivahendid	500	0
Kokku	500	28 100

Aruandeaastal on müüdud vana põhivara objekt, täisamortiseeritud sõiduauto, müügihinna 500 eurot. Müügikasum moodustas ka 500 eurot.

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	9 300	9 300
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	9 300	9 300
31.12.2022		
Soetusmaksumus	9 300	9 300
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	9 300	9 300
31.12.2023		
Soetusmaksumus	9 300	9 300
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	9 300	9 300

2015. aastal on tehtud investeeringud immateriaalsesse põhivarasse. Soetati kaks liikmelisusust garaažiühistus kogumaksumusega 9300 eurot

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 412	1 412
Muud võlad	2 516	2 516
Intressivõlad	2 516	2 516
Seotud ettevõtte lühiajaline laen	49 400	49 400
Kokku võlad ja ettemaksed	53 328	53 328
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 645	3 645
Muud võlad	3 620	3 620
Intressivõlad	3 620	3 620
Seotud ettevõtte lühiajaline laen	100 000	100 000
Arveldused aruandekohust. isikutega	242	242
Kokku võlad ja ettemaksed	107 507	107 507

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 525	25 146
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 525	25 146
Kokku müügitulu	29 525	25 146
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	19 305	16 738
49411	10 220	8 408
Kokku müügitulu	29 525	25 146

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 512
Kasum materiaalse põhivarade müügist	500	0
Kokku muud äritulud	500	3 512

Aruandeaastal on müüdud vana põhivara objekt, täisamortiseeritud sõiduauto, müügihinnaga 500 eurot. Müügikasum moodustas ka 500 eurot.

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Riigi maksud	250	0
Kokku muud ärikulud	250	0

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Panga kontol finantstulu	19	21
Kokku muud finantstulud ja -kulud	19	21

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Promeda
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 777	3 563
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 777	3 563
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 516	3 620
Kokku võlad ja ettemaksed	2 516	3 620

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	50 600	49 400	2 777
Kokku antud laenud	100 000	50 600	49 400	2 777

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	0	100 000	0	100 000	3 620
Kokku laenukohustised	0	100 000	0	100 000	3 620

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 525	25 146
Kokku müüdud	29 525	25 146

Aruandeaastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2024

AMANTA REALTY OÜ (registrikood: 12012310) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXEY VYLEGZHANIN	Juhatuse liige	18.05.2024
ANDREI DETOTŠENKO	Juhatuse liige	18.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	202 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 418
Kokku	193 904

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	202 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 418
Kokku	193 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19305	65.39%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	10220	34.61%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3929901
Faks	+372 3929901
E-posti aadress	info@stk.ee