

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** AMANTA REALTY OÜ

**registrikood:** 12012310

**tänava/talu nimi,** I. Pavlovi tn 12a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Sillamäe linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihnumber:** 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 ettemaksud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

## Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal teenuste müügi käive moodustas 25,1 tuhat eurot. Ettevõtte teenuste käive vähenes 16,2% võrra võrreldes eelmise aastaga. Kõik teenused olid osutatud juriidilistele isikutele.

Kulutuste summa, mis on seotud tegevusega 2022. aastal oli 53,7 tuhat eurot, s.h. põhivara kulum koostas 1608 euro. Kahjum majandustegevusest moodustas 28,6 tuhat eurot. Kulude kasv 184,81% võrra võrreldes eelmise majandusaastaga on tingitud valmistustöödega ettevõttele kuuluva objekti rekonstrueerimiseks, mis asub Narva linnas.

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

Ettevõtte positiivne rahavoog 2022.a. moodustas 64,6 tuhat euro. Ettevõtte on saanud seotud ettevõttelt laenu summas 100 tuhat eurot.

Netovara maht vähenes 11,6% võrra võrreldes 31.12.21. seisuga ja moodustas kogu bilansimahust 67,1%.

Aruandeaastal on müüdud kinnisvara objekt müügihinnaga 28100 eurot. Müügikasum koostas 3512 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	208 713	144 142	2
Nõuded ja ettemaksud	13 722	1 517	3, 10
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>222 435</b>	<b>145 659</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	94 973	121 168	4
Immateriaalsed põhivarad	9 300	9 300	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>104 273</b>	<b>130 468</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>326 708</b>	<b>276 127</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	107 507	28 308	6, 10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>107 507</b>	<b>28 308</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>107 507</b>	<b>28 308</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339	
Kohustuslik reservkapital	1 540	1 540	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 940	233 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 618	-2 920	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>219 201</b>	<b>247 819</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>326 708</b>	<b>276 127</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	25 146	30 021	7, 10
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>25 146</b>	<b>30 021</b>	
Üldhalduskulud	-53 677	-18 846	
Muud äritulud	3 512	0	8, 10
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-25 019</b>	<b>11 175</b>	
Intressikulud	-3 620	-14 129	
Muud finantstulud ja -kulud	21	34	9
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-28 618</b>	<b>-2 920</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-28 618</b>	<b>-2 920</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AMANTA REALTY OÜ 31.12.2022. 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 ettemaksud

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 ülarentnikule, 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	208 713	144 091
Kassa	0	51
<b>Kokku raha</b>	<b>208 713</b>	<b>144 142</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 722</b>	<b>13 722</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 517	1 517
Ostjatelt laekumata arved	1 517	1 517
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 517</b>	<b>1 517</b>

### Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
<b>31.12.2020</b>					
Soetusmaksumus	60 852	56 273	13 573	28 752	159 450
Akumuleeritud kulum		-21 432	-13 573		-35 005
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>60 852</b>	<b>34 841</b>	<b>0</b>	<b>28 752</b>	<b>124 445</b>
Amortisatsioonikulu		-3 277			-3 277
<b>31.12.2021</b>					
Soetusmaksumus	60 852	56 273	13 573	28 752	159 450
Akumuleeritud kulum		-24 709	-13 573		-38 282
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>60 852</b>	<b>31 564</b>	<b>0</b>	<b>28 752</b>	<b>121 168</b>
Amortisatsioonikulu		-1 608			-1 608
Müügid (jääkmaksumuses)		-24 587			-24 587
<b>31.12.2022</b>					
Soetusmaksumus	60 852	28 174	13 573	28 752	131 351
Akumuleeritud kulum		-22 805	-13 573		-36 378
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>60 852</b>	<b>5 369</b>	<b>0</b>	<b>28 752</b>	<b>94 973</b>



**Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas**

	2022	2021
Ehitised	28 100	0
<b>Kokku</b>	<b>28 100</b>	<b>0</b>

Aruandeaastal on müüdnud kinnisvara objekt müügihinnaga 28100 eurot. Müügikasum koostas 3512 eurot.

## Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	9 300	9 300
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 300</b>	<b>9 300</b>
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	9 300	9 300
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 300</b>	<b>9 300</b>
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	9 300	9 300
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 300</b>	<b>9 300</b>

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

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>107 507</b>	<b>107 507</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 369	15 369
Arveldused aruandekohust.	12 939	12 939
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>28 308</b>	<b>28 308</b>

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 146	30 021
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>25 146</b>	<b>30 021</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>25 146</b>	<b>30 021</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	16 738	16 738
49411	8 408	13 283
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>25 146</b>	<b>30 021</b>

## Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	3 512	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>3 512</b>	<b>0</b>

## Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga kontol finantstulu	21	34
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>21</b>	<b>34</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Promeda
--	------------

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 563	1 566
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 563</b>	<b>1 566</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 620	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 129
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 620</b>	<b>14 129</b>

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
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>	<b>3 620</b>

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25 146		30 021
<b>Kokku müüdid</b>		<b>25 146</b>		<b>30 021</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

**AMANTA REALTY OÜ (registrikood: 12012310) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI DETOTŠENKO	Juhatuse liige	14.06.2023
ALEXEY VYLEGZHANIN	Juhatuse liige	14.06.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 618
<b>Kokku</b>	<b>202 322</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 618
<b>Kokku</b>	<b>202 322</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16738	66.56%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	8408	33.44%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Promeda	11047097	Konju küla, Toila vald, Ida-Viru maakond, Eesti	15339 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

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