

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Avarante OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2013 aastal saadi müügitulu 24 300 EUR ning aruandeaasta kahjumiks kujunes 124 376 EUR. Kahjum on ootuspärane kuna 2013. majandusaastal arendati kinnistut ning selle valmimisel hakkab laekuma renditulu.

2013.aastal töötajaid ei olnud. Töötasusid ei makstud. Juhatusel tasusid ei makstud.

Aruanne allkirjastatud digitaalselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 336	17 987	2
Nõuded ja ettemaksed	1 531	15 862	3,4
Varud	8 000	8 000	
Kokku käibevara	11 867	41 849	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 487 009	449 528	5
Kokku põhivara	1 487 009	449 528	
Kokku varad	1 498 876	491 377	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 533 392	291 478	6
Võlad ja ettemaksed	85 849	195 888	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 619 241	487 366	
Kokku kohustused	1 619 241	487 366	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 442	-524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124 376	1 966	
Kokku omakapital	-120 365	4 011	
Kokku kohustused ja omakapital	1 498 876	491 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	24 300	6 943	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 150	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-46 037	-2 584	10
Muud ärikulud	-58 551	-576	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-101 438	3 783	
Intressikulud	-22 938	-1 817	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-124 376	1 966	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124 376	1 966	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-101 438	3 783
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	57 633	0
Kokku korrigeerimised	57 633	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 331	-15 133
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-110 038	194 224
Makstud intressid	-22 938	-262
Kokku rahavood äritegevusest	-162 450	182 612
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 100 115	-291 335
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	5 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 095 115	-291 335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 241 914	126 710
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 241 914	126 710
Kokku rahavood	-15 651	17 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 987	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 651	17 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 336	17 987

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 569	-524	2 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 966	1 966
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avarante OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2013. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 336	17 987

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 531	1 531		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 531	1 531		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 862	15 862		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 862	15 862		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 531	15 862
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 531	15 862

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	158 193	158 193
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	158 193	158 193
Ostud ja parendused	291 335	291 335
31.12.2012		
Soetusmaksumus	449 528	449 528
Akumuleeritud kulum	0	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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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
Laenu äriühingutelt	250 257	250 257				EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	1 533 392	1 533 392					
Laenukohustused kokku	1 533 392	1 533 392					

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanike laen	179 878	179 878				EUR	2013
Laen äriühingult	91 600	91 600			2%	EUR	2013
Laen äriühingult	20 000	20 000			10%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	291 478	291 478					
Laenukohustused kokku	291 478	291 478					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	85 829	85 829		
Saadud ettemaksed	20	20		
Muud saadud ettemaksed	20	20		
Kokku võlad ja ettemaksed	85 849	85 849		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	195 888	195 888		
Kokku võlad ja ettemaksed	195 888	195 888		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 300	6 943
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 300	6 943
Kokku müügitulu	24 300	6 943
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusega seotud teenus	24 300	6 943
Kokku müügitulu	24 300	6 943

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 091	65
Uurimis- ja arengukulud	7 580	0
Transpordikulud	3 557	0
Juriidilised kulud	31 175	0
Muud	2 634	2 519
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 037	2 584

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	57 633	0
Maamaks	576	576
Muud	342	0
Kokku muud ärikulud	58 551	576

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	429 478	179 878

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2014

osaühing Avarante (registrikood: 11030949) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO MERISAAR	Juhatuse liige	05.03.2014
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	21.06.2014
GERT ÕITSPUU	Juhatuse liige	27.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124 376
Kokku	-122 934

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	24300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Õitspuu	37411304229	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	14000 EEK
Gert Õitspuu	37209214216	Mai tn 38-31, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	6100 EEK
Rauno Merisaar	37405154235	Kasteheina tn 27, Kangru alevik, Kiili vald, Harju maakond, Eesti	20100 EEK

Sidevahendid

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