

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Avakalda OÜ

registrikood: 14104128

tänava/talu nimi, Kalda tn 9a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11625

telefon: +372 5255775

e-posti aadress: info@avakalda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Avakalda OÜ 2018 a. põhitegevusalaks oli aadressil Kalda 9a Tallinn äripindade välja rentimine.

Ettevõttes palgatööjõudu pole.

Juhatuse liikmete tasu ei makstud. Juhatuse liikmete tagasikutsumisel kompensatsioone pole ette nähtud.

2019. aastal on plaanitud tegevust jätkata samadel alustel nagu eelneval aastal

Arengu- ja uurimisväljaminekuid pole tehtud.

2018. a. müügikäive oli 195 115 eur

2018. a. kasum majandustegevusest oli 85 640 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 848	392	
Nõuded ja ettemaksed	9 943	1 411	
Kokku käibevarad	13 791	1 803	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 354 000	1 350 000	2
Materiaalsed põhivarad	9 100	12 385	3
Kokku põhivarad	1 363 100	1 362 385	
Kokku varad	1 376 891	1 364 188	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	804 807	86 687	4
Võlad ja ettemaksed	11 752	13 169	
Kokku lühiajalised kohustised	816 559	99 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	366 381	1 156 021	4
Kokku pikaajalised kohustised	366 381	1 156 021	
Kokku kohustised	1 182 940	1 255 877	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 811	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 640	105 811	
Kokku omakapital	193 951	108 311	
Kokku kohustised ja omakapital	1 376 891	1 364 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	195 115	227 938	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 283	-48 936	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 442	-13 109	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 655	-2 477	
Ärikasum (kahjum)	129 735	163 416	
Intressikulud	-44 092	-57 605	
Muud finantstulud ja -kulud	-3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 640	105 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 640	105 811	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaruannetele, mida koostatakse 01.01.08 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on ettevõtte kohustatud moodustama reservkapitali. 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Ostud ja parendused	1 350 000
31.12.2017	1 350 000
Ostud ja parendused	4 000
31.12.2018	1 354 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	195 115	227 938
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	60 606	60 014

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	14 861	14 861
Amortisatsioonikulu	-2 476	-2 476
31.12.2017		
Soetusmaksumus	14 861	14 861
Akumuleeritud kulum	-2 476	-2 476
Jääkmaksumus	12 385	12 385
Ostud ja parendused	570	570
Amortisatsioonikulu	-3 855	-3 855
31.12.2018		
Soetusmaksumus	15 431	15 431
Akumuleeritud kulum	-6 331	-6 331
Jääkmaksumus	9 100	9 100

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	804 807	804 807			2,9%	EUR	15.10.2019
omanike laenud	331 000		331 000		5%	EUR	
omanike laenude intressid	35 381		35 381			EUR	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 171 188	804 807	366 381				
Laenukohustised kokku	1 171 188	804 807	366 381				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	892 878	86 687	806 191		2,9%	EUR	15.10.2019
omanike laenud	331 000		331 000		5%	EUR	31.10.2019
omanike laenude intressid	18 830		18 830			EUR	31.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 242 708	86 687	1 156 021				
Laenukohustised kokku	1 242 708	86 687	1 156 021				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	1 354 000	1 350 000
Kokku	1 354 000	1 350 000

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	195 115	227 938
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	195 115	227 938
Kokku müügitulu	195 115	227 938
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	141 974	176 016
elekter	21 854	23 558
küte	13 140	12 023
valve	4 915	5 329
haldusteenus	5 325	5 769
muud teenused	7 907	5 243
Kokku müügitulu	195 115	227 938

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	2 771	9 938
pangateenused	119	2 031
kindlustus	552	1 104
Muud	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 442	13 109

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 799	1 400

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Avaeksperdid OÜ	36 000	5%	EUR
Lillela OÜ	155 000	5%	EUR
Margsol OÜ	140 000	5%	EUR

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Avaeksperdid OÜ	36 000	5%	EUR	30.10.2019
Lillela OÜ	155 000	5%	EUR	30.10.2019
Margsol OÜ	140 000	5%	EUR	30.10.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 002	90 270	14 862	100 054

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Avakalda OÜ (registrikood: 14104128) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN UUDLA	Juhatuse liige	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 640
Kokku	191 451
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	191 451
Kokku	191 451

OÜ otsustas 2018. maj.aasta kasumi jätta vaba omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	195115	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Margsol	11056618	Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
OÜ Lillela	11628552	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Avaekspendid osaühing	11155705	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5255775
E-posti aadress	info@avakalda.ee