

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Avarante

registrikood: 11030949

tänavanimi, maja number: Tihniku tn 10

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80034

telefon: +372 5097710

e-posti aadress: heiki@avarante.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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Avarante OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2020. aastal saadi müügitulu 190 648 EUR ning aruandeaasta kasumiks kujunes EUR.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Järgnevatel aastatel on plaanis jätkata sama tegevusega ning laekuva renditulu arvelt katta eelmiste aastate kahjumid ja täita äriseadustikus nõutav netovara nõue.

Aruanne allkirjastatud digitaalselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 683	22 740	2
Nõuded ja ettemaksed	8 991	9 760	3
Kokku käibevarad	41 674	32 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 209 112	1 253 263	4
Kokku põhivarad	1 209 112	1 253 263	
Kokku varad	1 250 786	1 285 763	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	647 297	647 749	5
Võlad ja ettemaksed	73 370	68 302	6
Kokku lühiajalised kohustised	720 667	716 051	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	581 865	646 441	5
Kokku pikaajalised kohustised	581 865	646 441	
Kokku kohustised	1 302 532	1 362 492	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-79 298	-114 386	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 983	35 088	
Kokku omakapital	-51 746	-76 729	
Kokku kohustised ja omakapital	1 250 786	1 285 763	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	190 648	197 156	7
Mitmesugused tegevuskulud	-94 621	-89 335	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 151	-44 152	4
Ärikasum (kahjum)	51 876	63 669	
Intressikulud	-26 894	-28 581	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 983	35 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 983	35 088	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avarante OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava ja 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.

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 tööeest. 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 objektil 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..

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 3000 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	32 604	22 661
Kassa	79	79
Kokku raha	32 683	22 740

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 991	8 991
Ostjatelt laekumata arved	8 991	8 991
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 991	8 991
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 753	9 753
Ostjatelt laekumata arved	9 753	9 753
Ettemaksed	7	7
Muud makstud ettemaksed	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 760	9 760

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-174 306	-174 306
Jääkmaksumus	1 297 415	1 297 415
Amortisatsioonikulu	-44 152	-44 152
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-218 458	-218 458
Jääkmaksumus	1 253 263	1 253 263
Amortisatsioonikulu	-44 151	-44 151
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 471 721	1 471 721
Akumuleeritud kulum	-262 609	-262 609
Jääkmaksumus	1 209 112	1 209 112

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	190 648	197 156
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	91 601	84 200

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	237 444	237 444				EUR	2021
Laenud äriühingutelt	341 470	341 470			2-5%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	578 914	578 914					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	650 248	68 383	581 865		2,99%+6k EURIBOR	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	650 248	68 383	581 865				
Laenukohustised kokku	1 229 162	647 297	581 865				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikelt	237 444	237 444				EUR	2020
Laenud äriühingutelt	341 470	341 470			2-5%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	578 914	578 914					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	715 276	68 835	646 441		6 kuu EURIBOR+2,7%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	715 276	68 835	646 441				
Laenukohustised kokku	1 294 190	647 749	646 441				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 381	9 381
Maksuvõlad	1 863	1 863
Muud võlad	62 126	62 126
Intressivõlad	59 048	59 048
Muud viitvõlad	3 078	3 078
Kokku võlad ja ettemaksed	73 370	73 370
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 755	11 755
Maksuvõlad	1 779	1 779
Muud võlad	54 547	54 547
Intressivõlad	54 547	54 547
Saadud ettemaksed	221	221
Muud saadud ettemaksed	221	221
Kokku võlad ja ettemaksed	68 302	68 302

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 648	197 156
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 648	197 156
Kokku müügitulu	190 648	197 156
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	190 648	197 156
Kokku müügitulu	190 648	197 156

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	91 602	84 200
Mitmesugused bürookulud	75	1 267
Muud	2 944	3 868
Kokku mitmesugused tegevuskulud	94 621	89 335

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	26 894	28 581
Kokku intressikulud	26 894	28 581

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578 914	578 914

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2021

osaühing Avarante (registrikood: 11030949) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT ÕITSPUU	Juhatuse liige	31.03.2021
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	31.03.2021
RAUNO MERISAAR	Juhatuse liige	09.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-79 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 983
Kokku	-54 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	190648	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rauno Merisaar	37405154235	Eesti	27200 EEK (Lihtomand)
Heiki Õitspuu	37411304229	Eesti	6900 EEK (Lihtomand)
Gert Õitspuu	37209214216	Eesti	6100 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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