

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Avakalda OÜ

registrikood: 14104128

tänavatalu nimi, Kalda tn 9a/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Avakalda OÜ 2021. a. põhitegevusalaks oli aadressil Kalda 9a ja Kalda 9 Tallinn äripindade haldamine ja välja rentimine.

Ettevõttes palgatööjõudu pole.

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

2022. aastal on plaanitud tegevust jätkata samadel alustel nagu eelnevatel aastatel

Arengu- ja uurimisväljaminekuid pole tehtud.

2021. a. müügikäive oli 458 934 eur

2021. a. kasum majandustegevusest oli 201 232 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 085	46 432	
Nõuded ja ettemaksed	20 076	5 721	
Kokku käibevarad	106 161	52 153	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 870 867	2 769 546	2
Kokku põhivarad	2 870 867	2 769 546	
Kokku varad	2 977 028	2 821 699	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	149 919	181 200	3
Võlad ja ettemaksed	20 413	33 195	
Kokku lühiajalised kohustised	170 332	214 395	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 156 843	2 158 683	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 156 843	2 158 683	
Kokku kohustised	2 327 175	2 373 078	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 121	312 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 232	133 813	
Kokku omakapital	649 853	448 621	
Kokku kohustised ja omakapital	2 977 028	2 821 699	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	458 934	391 965	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 182	-132 590	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 972	-28 995	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 404	-5 078	
Ärikasum (kahjum)	278 376	225 302	
Intressitulud	12 000	0	
Intressikulud	-89 138	-91 489	
Muud finantstulud ja -kulud	-6	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	201 232	133 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 232	133 813	

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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 709 487	20 209	2 729 696
Akumuleeritud kulum	-1 987	-10 109	-12 096
Jääkmaksumus	2 707 500	10 100	2 717 600
Ostud ja parendused	57 024		57 024
Amortisatsioonikulu	-1 200	-3 878	-5 078
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 766 511	20 209	2 786 720
Akumuleeritud kulum	-3 187	-13 987	-17 174
Jääkmaksumus	2 763 324	6 222	2 769 546
Ostud ja parendused	106 725		106 725
Amortisatsioonikulu	-1 526	-3 878	-5 404
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 873 236	20 209	2 893 445
Akumuleeritud kulum	-4 713	-17 865	-22 578
Jääkmaksumus	2 868 523	2 344	2 870 867

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 394 649	149 919	1 244 730		2,9%	EUR	30.10.2024
omanike laenud	912 113		912 113		5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 306 762	149 919	2 156 843				
Laenukohustised kokku	2 306 762	149 919	2 156 843				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 570 190	181 200	1 388 990		2,9%	EUR	30.10.2024
omanike laenud	769 693		769 693		5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 339 883	181 200	2 158 683				
Laenukohustised kokku	2 339 883	181 200	2 158 683				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	2 858 723	2 763 324
Kokku	2 858 723	2 763 324

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	458 934	391 965
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	458 934	391 965
Kokku müügitulu	458 934	391 965
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	310 518	275 433
elekter	57 966	49 644
küte	53 964	36 967
valve	8 598	7 294
haldusteenus	11 671	8 591
muud teenused	16 217	14 036
Kokku müügitulu	458 934	391 965

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	323
pangateenused	86	416
kindlustus	3 151	3 280
Muud	23 735	24 976
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 972	28 995

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	363 766	247 473
Kokku laenukohustised	363 766	247 473

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	226 000	226 000	11 300
Kokku laenukohustised	226 000	226 000	11 300

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	226 000	114 500	340 500	14 293
Kokku laenukohustised	226 000	114 500	340 500	14 293

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 100	82 985
Kokku müüdid	101 100	82 985

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2022

Avakalda OÜ (registrikood: 14104128) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN UUDLA	Juhatuse liige	07.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Avakalda OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Avakalda OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Avakalda OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

08.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Avakalda OÜ (registrikood: 14104128) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	11.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 232
Kokku	647 353
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	647 353
Kokku	647 353

OÜ juhatus otsustas 2021.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	458934	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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