

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Avatar Arendus OÜ

registrikood: 14270795

tänavaga nimi, maja number: Mustamäe tee 6b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10621

e-posti aadress: erik.ambrosius@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on eluruumide ost, müük ja rendile andmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	140 320	146
Nõuded ja ettemaksed	62 500	8 733
Kokku käibevarad	202 820	8 879
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	97 940	97 940
Kokku põhivarad	97 940	97 940
Kokku varad	300 760	106 819
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	85 820	104 220
Kokku pikaajalised kohustised	85 820	104 220
Kokku kohustised	85 820	104 220
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99	98
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 341	1
Kokku omakapital	214 940	2 599
Kokku kohustised ja omakapital	300 760	106 819

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	243 846	450
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 866	-445
Mitmesugused tegevuskulud	-1 642	-4
Ärikasum (kahjum)	212 338	1
Intressitulud	3	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	212 341	1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 341	1

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avatar Arendus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse printsiibil (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on hinnatud välise ekspertide poolt. Hindamisel kasutatud oluliste eelduste kohta, mh: Väljarenditava kinnisvara väärtus on hinnatud diskonteeritud rahavoogude meetodil (diskontomäär 10%, kapitalisatsioonimäär 8%)

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Ostetud kaupade ja teenuste kulu kajastatakse tulude - kulude vastavuse printsiibi alusel, st. ostetud kaubad ja teenused kajastatakse kuluna tulude tekkimise perioodis.

Üldhaldus ja turustuskulud kajastatakse kulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Laenu nõuded	60 000	60 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 500	62 500
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Ettemaksed	6 233	6 233
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 733	8 733

Lisa 3 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	85 820	104 220
Kokku laenukohustised	85 820	104 220

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Avatar Arendus OÜ (registrikood: 14270795) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK AMBROSIUS	Juhatuse liige	28.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 341
Kokku	212 440
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	212 341
Kokku	212 341

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 341
Kokku	212 440
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	212 341
Kokku	212 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	243846	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erik Ambrosius	37711190355	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erik.ambrosius@gmail.com