

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AVOP Invest OÜ

registrikood: 14660355

tänavatänu nimi, Juurdeveo tn 25c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

e-posti aadress: teeleanus@outlook.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2022.a. ettevõtte jätkas tavapärast äritegevust. Ettevõtte eesmärgiks on enda ostetud kinnisvara välja üürimine.

Tulud, kulud ja kasum

2022.a. moodustas ettevõtte müügitulu 8299 eurot. Ettevõtte müügitulust moodustas 100% üürimaksud. Kõrgem kulude pool oli seotud uue üürikorteri sisustamisega.

Peamised finantsnäitajad 2021

Lähteandmed (eurodes)

Müügitulu	8299
Käibevara	1552
Varad	174555
Lühiajalised kohustused	0
Aruandeaasta puhaskasum	2185
Omakapital	19562

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud toimuvad eurodes, mistõttu ei ole valuutakursi riski.

Investeeringud

2022. aastal investeeris ettevõtte uue üürikinnisvara soetamisesse.

Personal

Ettevõttes 2022. aastal töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatusel töötasu ei makstud. Juhatusel liikmetel nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ette nähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on ettevõtte põhieesmärgiks jätkata olemasoleva kinnisvara väljaüürimist.

AVOP Invest OÜ ei ole 2022. aastal teinud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks, sealhulgas turuuuringuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 552	978
Kokku käibevarad	1 552	978
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	0	16 797
Kinnisvarainvesteeringud	173 003	68 003
Kokku põhivarad	173 003	84 800
Kokku varad	174 555	85 778
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	154 993	68 400
Kokku pikaajalised kohustised	154 993	68 400
Kokku kohustised	154 993	68 400
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 877	8 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 185	6 134
Kokku omakapital	19 562	17 378
Kokku kohustised ja omakapital	174 555	85 778

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	8 299	5 952
Muud äritulud	0	1 499
Mitmesugused tegevuskulud	-3 786	-1 317
Ärikasum (kahjum)	4 513	6 134
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-843	0
Intressikulud	-1 485	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 185	6 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 185	6 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AVOP INVEST (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

AVOP Invest OÜ kuulub raamatupidamise seaduse järgi väikeettevõtja kategooriasse, kellel on lubatud koostada lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, liigitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse

seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

AVOP Invest OÜ (registrikood: 14660355) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PORKVELI	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 185
Kokku	17 062
Jaotamine	
muu	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8299	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Väli	39105235230	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Teele Annus	49102200232	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Margus Porkveli	39104074919	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Jüri Oleitšuk	38602182244	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teeleannus@outlook.com