

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Avakalda OÜ

registrikood: 14104128

tänavatänu 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	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Avakalda OÜ 2022 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.

2023. aastal on plaanitud tegevust jätkata samadel alustel nagu eelnevatel aastatel

Arengu- ja uurimisväljaminekuid pole tehtud.

2022. a. müügikäive oli 756 666 eur

2022. a. kasum majandustegevusest oli 150 412 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 718	86 085	
Nõuded ja ettemaksed	8 927	20 076	
Kokku käibevarad	37 645	106 161	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 312 415	2 870 867	2
Kokku põhivarad	3 312 415	2 870 867	
Kokku varad	3 350 060	2 977 028	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	161 797	149 919	3
Võlad ja ettemaksed	137 812	20 413	
Kokku lühiajalised kohustised	299 609	170 332	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 250 186	2 156 843	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 250 186	2 156 843	
Kokku kohustised	2 549 795	2 327 175	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	647 353	446 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 412	201 232	
Kokku omakapital	800 265	649 853	
Kokku kohustised ja omakapital	3 350 060	2 977 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	756 666	458 934	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-476 387	-148 182	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 077	-26 972	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 144	-5 404	
Ärikasum (kahjum)	246 058	278 376	
Intressitulud	0	12 000	
Intressikulud	-95 609	-89 138	
Muud finantstulud ja -kulud	-37	-6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 412	201 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 412	201 232	

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	
31.12.2020			
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
Ostud ja parendused	445 692		445 692
Amortisatsioonikulu	-1 800	-2 344	-4 144
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 318 928	20 209	3 339 137
Akumuleeritud kulum	-6 513	-20 209	-26 722
Jääkmaksumus	3 312 415	0	3 312 415

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 491 076	161 797	1 329 279		2,9%	EUR	30.10.2024
omanike laen	920 907		920 907		5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 411 983	161 797	2 250 186				
Laenukohustised kokku	2 411 983	161 797	2 250 186				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	3 304 415	2 858 723
Kokku	3 304 415	2 858 723

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	756 666	458 934
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	756 666	458 934
Kokku müügitulu	756 666	458 934
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	343 566	310 518
elekter	242 264	57 966
küte	105 468	53 964
valve	9 272	8 598
haldusteenus	20 942	11 671
muud teenused	35 154	16 217
Kokku müügitulu	756 666	458 934

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
pangateenused	882	86
kindlustus	3 661	3 151
Muud	25 534	23 735
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 077	26 972

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	383 463	363 766
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	537 444	548 347
Kokku laenukohustised	920 907	912 113

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	247 473	116 293	363 766	14 293
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	522 220	26 127	548 347	24 913
Kokku laenukohustised	769 693	142 420	912 113	39 206

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	363 766	19 697		383 463	17 963
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	548 347	21 618	32 521	537 444	9 118
Kokku laenukohustised	912 113	41 315	32 521	920 907	27 081

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	137 453	101 100
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 495	
Kokku müüdud	162 948	101 100

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 304	
Kokku ostetud	20 304	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Avakalda OÜ (registrikood: 14104128) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KOPLIMAA	Juhatuse liige	03.07.2023
MARTIN UUDLA	Juhatuse liige	10.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Avakalda OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Avakalda OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 10.

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 31.12.2022 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

10.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Avakalda OÜ (registrikood: 14104128) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	10.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	647 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 412
Kokku	797 765
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	797 765
Kokku	797 765

OÜ juhatus otsustas 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	756666	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