

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põhjaringi OÜ

registrikood: 16383807

tänav a nimi, maja number: Riia tn 4

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

e-posti aadress: kalev@avaare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Põhjaringi on asutatud 2021. aasta detsembris. OÜ Põhjaringi asutamise eesmärgiks on äriühingule kuuluval kinnistul Tartu vallas, Põhjaringi ja Rehepapi tänaval välja arendada uute korterelamute kompleks. 2022. aastal alustati elamukompleksi detailplaneeringuga. 2023. aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud. 2024. aastal jätkatakse arendustegevusega.

Äriühingul ei ole ühtegi töötajat. Juhatus on teadlik, et Põhjaringi OÜ omakapital on negatiivne ning ei vasta seetõttu seaduses toodud nõuetele. Ettevõtte on noor ja tegevusvaldkonnaks on hoonestusprojektide arendus. Antud valdkond nõuab esmalt suuri investeeringuid ja tulud on võimalikud alles kaugemas tulevikus. Juhatus usub, et ettevõtte tegevus osutub tulusaks ning tulevikus teenitava kasumi arvelt kaetakse praegune tekkinud kahjum. Juhatusel on antud ärivaldkonnas pikaajalised kogemused, äritegevuse edukaks alustamiseks vajatav raha on leitud läbi laenude seotud osapooltelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 079	10 371	
Nõuded ja ettemaksed	7 207	3 004	
Varud	781 024	761 699	2
Kokku käibevarad	790 310	775 074	
Kokku varad	790 310	775 074	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	120	11 205	4
Kokku lühiajalised kohustised	120	11 205	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	884 044	805 498	3
Kokku pikaajalised kohustised	884 044	805 498	
Kokku kohustised	884 164	816 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 129	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 225	-44 129	
Kokku omakapital	-93 854	-41 629	
Kokku kohustised ja omakapital	790 310	775 074	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-2 680	-1 200
Ärikasum (kahjum)	-2 680	-1 200
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-49 546	-42 930
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-52 225	-44 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 225	-44 129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põhjaringi OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Põhjaringi OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Varud

Varudena on kajastatud kinnisvara ja sellega otseselt seotud kapitaliseeritud kulud, mille osas ei ole veel võimalik kajastada tulu valmidusastme meetodil, võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtusest arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriotsustele, sealhulgas emattevõtet, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	781 024	761 699
Kinnistu	781 024	761 699
Kokku varud	781 024	761 699

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Avaare L1-2021	7 879	0	0	7 879	6%	EUR	21.03.2030	4
Avaare L4-2021	431 490	0	0	431 490	6%	EUR	21.12.2031	4
Avaare L5-2023	270 457	0	0	270 457	6%	EUR	14.09.2033	4
Mileedi 200122	69 418	0	69 418	0	6%	EUR	31.12.2026	4
TKT Arendus 150323	104 800	0	104 800	0	6%	EUR	31.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	884 044	0	174 218	709 826				
Laenukohustised kokku	884 044	0	174 218	709 826				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Mitval L3-2021	80 819	0	0	80 819	6%	EUR	21.12.2031	4
Mileedi 200122	320 639	0	320 639	0	6%	EUR	31.12.2026	4
Avaare L4-2021	396 607	0	0	396 607	6%	EUR	21.12.2031	4
Avaare L1-2021	7 433	0	0	7 433	6%	EUR	21.03.2030	4
Pikaajalised võlakirjad kokku	805 498	0	320 639	484 859				
Laenukohustised kokku	805 498	0	320 639	484 859				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Avaare Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	11 205	
Kokku võlad ja ettemaksed	120	11 205	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	709 826	404 040	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 418	401 458	3
Kokku laenukohustised	779 244	805 498	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	382 880	404 040	21 748	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	380 276	401 458	21 182	3
Kokku laenukohustised	0	763 156	805 498	42 930	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	404 040	276 757	0	709 826	29 029	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	401 458	10 500	354 366	69 418	11 826	3
Kokku laenukohustised	805 498	287 257	354 366	779 244	40 855	

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	712 758	9 337
Kokku ostetud	0	0	712 758	9 337

Emaettevõttelt on saadud pikaajalist laenu liitintressiga 6% aastas, tagastamistähtjad 2030., 2031. ja 2033. aastal.

Ülejäänud laenud seotud osapooltelt on samuti pikaajalised, liitintressiga 6% aastas, tagastamistähtjaga 2026. aastal.

Lisaks on saadud pikaajalist laenu TKT Arendus OÜ'lt, liitintressiga 6% aastas, tagastamistähtjaga 2026. aastal.

Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024. aastal II kvartalis sai OÜ Põhjaringi seotud osapooltelt pikaajalist laenu juurde kokku summas 16 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2024

Põhjaringi OÜ (registrikood: 16383807) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASE	Juhatuse liige	26.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 225
Kokku	-96 354
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-96 354
Kokku	-96 354

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalev@avaare.ee