

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |
| Vandeauditiitori aruanne           | 12 |

## Tegevusaruanne

Avakalda OÜ 2023 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.

2024. aastal on plaanitud tegevust jätkata samadel alustel nagu eelnevatel aastatel

Arengu- ja uurimisväljaminekuid pole tehtud.

2023. a. müügikäive oli 709 284 eur

2023. a. kasum majandustegevusest oli 204 028 eur

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 6 379            | 28 718           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 260            | 8 927            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 639</b>     | <b>37 645</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 356 853        | 3 312 415        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 356 853</b> | <b>3 312 415</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 366 492</b> | <b>3 350 060</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 368 828        | 161 797          | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 45 627           | 137 812          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 414 455</b> | <b>299 609</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 947 744          | 2 250 186        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>947 744</b>   | <b>2 250 186</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 362 199</b> | <b>2 549 795</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 797 765          | 647 353          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 204 028          | 150 412          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 004 293</b> | <b>800 265</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 366 492</b> | <b>3 350 060</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 709 284        | 756 666        | 4       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -333 389       | -476 387       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -30 939        | -30 077        | 5       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 384         | -4 144         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>340 572</b> | <b>246 058</b> |         |
| Intressikulud                               | -136 532       | -95 609        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -12            | -37            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>204 028</b> | <b>150 412</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>204 028</b> | <b>150 412</b> |         |

# 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 |           |
| <b>31.12.2021</b>   |           |                             |           |
| Soetusmaksumus      | 2 873 236 | 20 209                      | 2 893 445 |
| Akumuleeritud kulum | -4 713    | -17 865                     | -22 578   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 868 523 | 2 344                       | 2 870 867 |
|                     |           |                             |           |
| Ostud ja parendused | 445 692   |                             | 445 692   |
| Amortisatsioonikulu | -1 800    | -2 344                      | -4 144    |
|                     |           |                             |           |
| <b>31.12.2022</b>   |           |                             |           |
| Soetusmaksumus      | 3 318 928 | 20 209                      | 3 339 137 |
| Akumuleeritud kulum | -6 513    | -20 209                     | -26 722   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 312 415 | 0                           | 3 312 415 |
|                     |           |                             |           |
| Ostud ja parendused | 44 438    | 4 384                       | 48 822    |
| Amortisatsioonikulu | -2 000    | -2 384                      | -4 384    |
|                     |           |                             |           |
| <b>31.12.2023</b>   |           |                             |           |
| Soetusmaksumus      | 3 363 366 | 24 593                      | 3 387 959 |
| Akumuleeritud kulum | -8 513    | -22 593                     | -31 106   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 354 853 | 2 000                       | 3 356 853 |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                  | 1 368 828  | 1 368 828                         |                     |             | 2,9%         | EUR         | 30.10.2024  |
| omanike laen              | 947 744    |                                   | 947 744             |             | 5%           | EUR         |             |
| Pikaajalised laenud kokku | 2 316 572  | 1 368 828                         | 947 744             |             |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 2 316 572  | 1 368 828                         | 947 744             |             |              |             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                           | 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           |             |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|--------------|------------------|------------------|
| Ehitised     | 3 348 853        | 3 304 415        |
| <b>Kokku</b> | <b>3 348 853</b> | <b>3 304 415</b> |

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 709 284        | 756 666        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>709 284</b> | <b>756 666</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>709 284</b> | <b>756 666</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| ruumide rent                                | 359 600        | 343 566        |
| elekter                                     | 191 291        | 242 264        |
| küte                                        | 72 805         | 105 468        |
| valve                                       | 9 857          | 9 272          |
| haldusteenus                                | 26 438         | 20 942         |
| muud teenused                               | 49 293         | 35 154         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>709 284</b> | <b>756 666</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| pangateenused                          | 615           | 882           |
| kindlustus                             | 4 068         | 3 661         |
| Muud                                   | 26 256        | 25 534        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>30 939</b> | <b>30 077</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l puuduvad lepingulised töötajad

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                 | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Laenukohustised                                                                                              |                |                |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 409 669        | 383 463        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 538 075        | 537 444        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>947 744</b> | <b>920 907</b> |

| 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                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>912 113</b> | <b>41 315</b> | <b>32 521</b>               | <b>920 907</b> | <b>27 081</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2022     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     | Perioodi arvestatud intress |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 383 463        | 30 000        | 23 195                      | 413 463        | 19 401                      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 537 444        | 30 000        | 58 265                      | 538 075        | 28 896                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>920 907</b> | <b>60 000</b> | <b>81 460</b>               | <b>951 538</b> | <b>48 297</b>               |

| MÜÜDUD                                                                                                       | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                              | Teenused       | Teenused       |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 149 772        | 137 453        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 45 586         | 25 495         |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                         | <b>195 358</b> | <b>162 948</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      | Teenused      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 1 113         |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 20 027        | 20 304        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>21 140</b> | <b>20 304</b> |

OÜ ei maksa tasusid kõrgemale juhtkonnale

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2024

**Avakalda OÜ (registrikood: 14104128) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARTIN UUDLA       | Juhatuse liige     | 16.02.2024           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Avakalda OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Avakalda OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid.

## Juhtkonna vastutus 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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Avakalda OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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

16.02.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Avakalda OÜ (registrikood: 14104128) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KATRIAN SÄDE       | Vandeaudiitor      | 16.02.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 797 765          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 204 028          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 001 793</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 001 793        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 001 793</b> |

OÜ juhatus otsustas 2023.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      | 709284          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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