

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Avatar Arendus OÜ

registrikood: 14270795

tänavanimi, 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 374	7 551
Nõuded ja ettemaksed	38 500	173 500
Kokku käibevarad	42 874	181 051
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	242 185	97 940
Kokku põhivarad	242 185	97 940
Kokku varad	285 059	278 991
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	78 242	82 031
Kokku pikaajalised kohustised	78 242	82 031
Kokku kohustised	78 242	82 031
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 460	192 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 857	2 020
Kokku omakapital	206 817	196 960
Kokku kohustised ja omakapital	285 059	278 991

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	28 434	26 050
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 713	-22 187
Mitmesugused tegevuskulud	-864	-1 852
Ärikasum (kahjum)	9 857	2 011
Intressitulud	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 857	2 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 857	2 020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avatar Arendus OÜ 2023 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 õiglase 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Laenunõuded	36 000	36 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 500	38 500
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Laenunõuded	171 000	171 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 500	173 500

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 242	82 031
Kokku laenukohustised	78 242	82 031

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Avatar Arendus OÜ (registrikood: 14270795) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK AMBROSIUS	Juhatuse liige	17.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 857
Kokku	204 317
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 857
Kokku	9 857

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 857
Kokku	204 317
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 857
Kokku	9 857

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28434	100.00%	Jah