

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Põhjaringi OÜ

registrikood: 16383807

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 4

postisihthnumber: 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	7
Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

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. 2024. aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud. 2025. 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 809	2 079	
Nõuded ja ettemaksed	1 573	7 207	
Varud	798 178	781 024	2
Kokku käibevarad	816 560	790 310	
Kokku varad	816 560	790 310	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 723	120	
Kokku lühiajalised kohustised	8 723	120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	958 253	884 044	3
Kokku pikaajalised kohustised	958 253	884 044	
Kokku kohustised	966 976	884 164	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-96 354	-44 129	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 562	-52 225	
Kokku omakapital	-150 416	-93 854	
Kokku kohustised ja omakapital	816 560	790 310	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused tegevuskulud	-2 354	-2 680
Ärikasum (kahjum)	-2 354	-2 680
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-54 209	-49 546
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56 562	-52 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 562	-52 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põhjaringi OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2024. 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 lisas 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 valmisustasme 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 valmisuse 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	798 178	781 024
Kinnistu	798 178	781 024
Kokku varud	798 178	781 024

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Avaare L1-2021	8 353	0	0	8 353	6%	EUR	21.03.2030	4
Avaare L4-2021	457 451	0	0	457 451	6%	EUR	21.12.2031	4
Avaare L5-2023	457 326	0	0	457 326	6%	EUR	14.09.2033	4
TKT Arendus 150323	35 123	0	35 123	0	6%	EUR	31.12.2026	4
Pikaajalised laenud kokku	958 253	0	35 123	923 130				
Laenukohustised kokku	958 253	0	35 123	923 130				

	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	
TKT Arendus 150323	104 800	0	104 800	0	6%	EUR	31.12.2026	4
Pikaajalised laenud kokku	884 044	0	174 218	709 826				
Laenukohustised kokku	884 044	0	174 218	709 826				

Lisa 4 Seotud osapooled
(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	923 130	709 826	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 123	174 218	3
Kokku laenukohustised	958 253	884 044	3

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	110 500	358 257	174 218	20 517	3
Kokku laenukohustised	805 498	387 257	358 257	884 044	49 546	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	709 826	166 341	0	923 130	46 963	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	174 218	4 000	150 340	35 123	7 246	3
Kokku laenukohustised	884 044	170 341	150 340	958 253	54 209	

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

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

Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2025. aastal I kvartalis sai OÜ Põhjaringi seotud osapooltelt pikaajalist laenu juurde kokku summas 35 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2025

Põhjaringi OÜ (registrikood: 16383807) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASE	Juhatuse liige	17.04.2025
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	29.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-96 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 562
Kokku	-152 916
Katmine	
Kokku	-152 916