

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Aviso Kinnisvara

registrikood: 10521243

tänavatalu nimi, Tartu mnt 62-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10115

telefon: +372 6014930, +372 5069497, +372 5083240

faks: +372 6014927

e-posti aadress: info@aviso.ee

veebilehe aadress: www.aviso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Aviso Kinnisvara jätkas 2011.aastal oma majandustegevust oma tegevusaladel.

Äriühingu tegevusaladeks on:

Emtak 68311 Kinnisvara büroode tegevus;

Emtak 68201 Kinnisvara rent

Emtak 68101 Enda kinnisvara ost-müük.

Emtak 43111 Lammutamine;

Emtak 43391 Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine.

Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme tasu 2011.aastal summas 6672.- euri ja isikliku sõiduauto kompensatsiooni 1152.- euri. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Osanikele maksti dividendideks 6000.-euri.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse ei tehtud.

2012.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Aviso Kinnisvara 2011.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
 - raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Aviso Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
 - kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.02.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Aviso Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	15 794	8 785
Nõuded ja ettemaksed	3 814	1 323
Kokku käibevara	19 608	10 108
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	326 127	342 143
Materiaalne põhivara	63 912	64 043
Kokku põhivara	390 039	406 186
Kokku varad	409 647	416 294
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 042	6 225
Võlad ja ettemaksed	9 175	2 849
Kokku lühiajalised kohustused	10 217	9 074
Kokku kohustused	10 217	9 074
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 408	403 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 790	431
Kokku omakapital	399 430	407 220
Kokku kohustused ja omakapital	409 647	416 294

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	66 159	36 910
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 193	-373
Mitmesugused tegevuskulud	-23 046	-10 600
Tööjõukulud	-11 683	-11 117
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 147	-13 438
Muud ärikulud	-833	-933
Ärikasum (kahjum)	-743	449
Finantstulud ja -kulud	548	-18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-195	431
Tulumaks	-1 595	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 790	431

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-743	449
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 147	13 438
Kokku korrigeerimised	16 147	13 438
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 491	-711
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 326	-2 089
Makstud intressid	548	-18
Kokku rahavood äritegevusest	19 787	11 069
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 046
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 046
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 183	-5 158
Makstud dividendid	-6 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 595	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 778	-5 158
Kokku rahavood	7 009	3 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 785	4 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 009	3 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 794	8 785

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	403 977	406 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)			431	431
31.12.2010	2 556	256	404 408	407 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 790	-1 790
Makstud dividendid			-6 000	-6 000
31.12.2011	2 556	256	396 618	399 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aviso Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

Oü-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Aviso Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eurodes.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Jääkmaksumus	127 823	225 322	353 145
Ostud ja parendused		2 045	2 045
Amortisatsioonikulu		-13 046	-13 046
Muud muutused	-1		-1
Jääkmaksumus	127 822	214 321	342 143
Amortisatsioonikulu		-16 016	-16 016
Jääkmaksumus	127 822	198 305	326 127

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 096	29 593

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Jääkmaksumus	63 912	522	522	64 434
Amortisatsioonikulu		-391	-391	-391
31.12.2010				
Jääkmaksumus	63 912	131	131	64 043
Amortisatsioonikulu		-131	-131	-131
31.12.2011				
Jääkmaksumus	63 912	0	0	63 912

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	1 042	1 042		
Lühiajalised laenud kokku	1 042	1 042		
Laenukohustused kokku	1 042	1 042		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	6 225	6 225		
Lühiajalised laenud kokku	6 225	6 225		
Laenukohustused kokku	6 225	6 225		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	715	265
Maksuvõlad	2 931	603
Muud võlad	2 268	0
Muud viitvõlad	2 268	0
Saadud ettemaksed	3 261	1 981
Kokku võlad ja ettemaksed	9 175	2 849

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 159	36 910
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 159	36 910
Kokku müügitulu	66 159	36 910
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	15 324	7 317
68201	33 096	29 593
43111	9 540	0
43391	8 199	0
Kokku müügitulu	66 159	36 910

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 762	8 340
Sotsiaalmaksud	2 921	2 777
Kokku tööjõukulud	11 683	11 117
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	7 824	8 208

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA MÕISTLIK	Juhatuse liige	06.06.2012
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 790
Kokku	396 618
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
tulumaksd	5 316
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	371 302
Kokku	396 618

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33096	50.02%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15324	23.16%	Ei
Lammutamine	43111	9540	14.42%	Ei
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	8199	12.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaia Möistlik	45311130266		1278 EUR
Eve Pedajas	46001160319		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6014930
Faks	+372 6014927
Mobiiltelefon	+372 5069497
Mobiiltelefon	+372 5083240
E-posti aadress	info@aviso.ee
Veebilehe aadress	www.aviso.ee