

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Aviso Kinnisvara

registrikood: 10521243

tänava/talu nimi, Tartu mnt 62-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10115

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6014930

faks: 372 6014927

e-posti aadress: info@aviso.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Aviso Kinnisvara jätkas 2010.aastal oma majandustegevust oma tegevusaladel.

Äriühingu tegevusaladeks on:

Emtak 68311 Kinnisvara büroode tegevus;

Emtak 68201 Kinnisvara rent

Emtak 68101 Enda kinnisvara ost-müük.

2010.aastal jätkati detailplaneeringu arendust Türi linnas, kuhu investeeringuna kulutati 32000.-EEK.

Äriühingus oli 2010.aastal palgal üks töötaja, kellele maksti töötasuks 26100.-EEK. Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme tasu kokku summas 104400.-EEK. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

2011.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Aviso Kinnisvara 2010.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 28.02.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Aviso Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	137 448	76 979
Nõuded ja ettemaksed	20 704	9 575
Kokku käibevara	158 152	86 554
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	5 353 389	5 525 518
Materiaalne põhivara	1 002 042	1 008 166
Kokku põhivara	6 355 431	6 533 684
Kokku varad	6 513 583	6 620 238
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	97 393	178 100
Võlad ja ettemaksed	44 578	77 266
Kokku lühiajalised kohustused	141 971	255 366
Kokku kohustused	141 971	255 366
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 320 872	7 604 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 740	-1 283 263
Kokku omakapital	6 371 612	6 364 872
Kokku kohustused ja omakapital	6 513 583	6 620 238

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	577 511	631 353
Muud äritulud		-1 152 628
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 838	-13 982
Mitmesugused tegevuskulud	-165 847	-212 737
Tööjõukulud	-173 946	-166 881
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-210 253	-125 693
Muud ärikulud	-14 603	-29 146
Ärikasum (-kahjum)	7 024	-1 069 714
Finantstulud ja -kulud	-284	-3 550
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 740	-1 073 264
Tulumaks		-209 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 740	-1 283 263

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 024	-1 069 714
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	210 253	125 693
Kasum (kahjum) põhivara müügist		1 152 627
Kokku korrigeerimised	210 253	1 278 320
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 129	88 614
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32 688	25 746
Makstud intressid	-284	-3 550
Kokku rahavood äritegevusest	173 176	319 416
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-32 000	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		2 180 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-1 073 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 000	1 107 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-80 707	-385 744
Makstud dividendid		-789 999
Makstud ettevõtte tulumaks		-209 999
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 707	-1 385 742
Kokku rahavood	60 469	40 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 979	36 305
Raha ja raha ekvivalentide muutus	60 469	40 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	137 448	76 979

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	8 394 134	8 438 134
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 283 263	-1 283 263
Makstud dividendid			-789 999	-789 999
31.12.2009	40 000	4 000	6 320 872	6 364 872
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			6 740	6 740
31.12.2010	40 000	4 000	6 327 612	6 371 612

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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud kroonides.

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 arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud 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 Eesti kroonides.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	20 704	9 575
Ostjatelt laekumata arved	20 704	9 575
Kokku Nõuded ja ettemaksed	20 704	9 575

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	2 000 000	5 904 714	7 904 714
Ostud ja parendused		1 073 000	1 073 000
Müügid		-3 332 627	-3 332 627
Amortisatsioonikulu		-119 569	-119 569
31.12.2009			
Jääkmaksumus	2 000 000	3 525 518	5 525 518
Ostud ja parendused		32 000	32 000
Amortisatsioonikulu		-204 129	-204 129
31.12.2010			
Jääkmaksumus	2 000 000	3 353 389	5 353 389

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	463 031	370 048
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		2 180 000

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa			Kokku
		Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Jääkmaksumus	1 000 000	14 290	14 290	1 014 290
Amortisatsioonikulu		-6 124	-6 124	-6 124
31.12.2009				
Jääkmaksumus	1 000 000	8 166	8 166	1 008 166
Amortisatsioonikulu		-6 124	-6 124	-6 124
31.12.2010				
Jääkmaksumus	1 000 000	2 042	2 042	1 002 042

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	97 393	97 393		
Lühiajalised laenud kokku	97 393	97 393		
Laenukohustused kokku	97 393	97 393		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen osanikule	178 100	178 100		
Lühiajalised laenud kokku	178 100	178 100		
Laenukohustused kokku	178 100	178 100		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	4 139	1 242
Maksuvõlad	9 439	16 653
Muud võlad		9 371
Saadud ettemaksed	31 000	50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	44 578	77 266

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome		9 471
Eesti	577 511	621 882
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	577 511	631 353
Kokku müügitulu	577 511	631 353
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68311	114 480	261 305
68201	463 031	370 048
Kokku müügitulu	577 511	631 353

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	130 500	125 223
Sotsiaalmaksud	43 446	41 337
Kokku tööjõukulud	173 946	166 560
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid jm olulisi soodustusi ei ole arvestatud.		

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJS	Juhatuse liige	11.04.2011
KAIA MÕISTLIK	Juhatuse liige	16.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 320 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 740
Kokku	6 327 612
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 327 612
Kokku	6 327 612
Jätta puhaskasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	463031	80.18%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	114480	19.82%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaia Möistlik	45311130266	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Eve Pedajas	46001160319	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6416672
Telefon	+372 6014932
Faks	+372 6014927
Mobiiltelefon	+372 5069497
Mobiiltelefon	+372 5083240
E-posti aadress	info@aviso.ee
Veebilehe aadress	www.aviso.ee