

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Avistock OÜ

registrikood: 10954479

tänavaga nimi ja maja number: Leppniidu tee 7

küla: Leppneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74009

telefon: +372 6737075

e-posti aadress: raamatupidamine@rikets.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Avistock OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") registreeriti 17. juunil 2003. aastal. Avistock OÜ on valdusfirma, mis haldab investeeringuid Eestis.

Ettevõtte finantsseisund ja majandusaasta jooksul toimunud olulised sündmused on avaldatud raamatupidamisaruande põhjaruannetes ja selle lisades. Majandusaastal ei ole tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei plaanita ka järgmiseks aastaks.

Ettevõtte tegevust ei saa iseloomustada kui tsüklilist või perioodilist. Tehingud toimuvad eurodes - valuutarisk puudub.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Juhatus hinnangul ei mõjutanud Covid-19 negatiivselt ettevõtte äritegevust.

Töötajaid ettevõttes ei olnud, töötasu ei arvestatud ega makstud. Juhatus liikmele ei ole aruandeaastal makstud juhatus liikme tasu ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Olulised finantsnäitajad:

	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2.38	3.25
Rahakordaja	1,04	0.90
ROE	2,06%	18,42%
ROA	1,86%	16,85%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Rahakordaja (kordades) = raha / lühiajalised kohustused

ROE (%) = puhaskasum/omakapital*100

ROA (%) = puhaskasum/varad*100

Raivo Hermlin
Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	258 425	185 015	2
Nõuded ja ettemaksed	329 357	490 740	3
Kokku käibevarad	587 782	675 755	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 767 301	1 744 753	4,5
Nõuded ja ettemaksed	151 578	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	19 813	19 813	6
Kokku põhivarad	1 938 692	1 764 566	
Kokku varad	2 526 474	2 440 321	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	246 543	207 643	7
Võlad ja ettemaksed	175	0	
Kokku lühiajalised kohustised	246 718	207 643	
Kokku kohustised	246 718	207 643	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 230 122	1 818 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 078	411 262	
Kokku omakapital	2 279 756	2 232 678	
Kokku kohustised ja omakapital	2 526 474	2 440 321	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 271	0	9
Muud äritulud	16 667	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 463	-216	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	16 475	-217	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22 548	369 254	
Muud finantstulud ja -kulud	8 055	42 225	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 078	411 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 078	411 262	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avistock OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes ja aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes (näiteks kajastatakse kapitaliosaluse meetodil teatud finantsinvesteeringuid).

Avistock OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna ettevõtte on väike konsolideerimisgrupp ning on konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvis 29 toodud eranditele.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisel.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Esmane arvele võtmine:

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing aset leidnud). Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

Edasine kajastamine:

Kinnisvara investeeringi kajastamist jätkatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda tegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot kantakse 100% kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse §4 lg 5 ja §50¹ alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõude ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Avistock OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontol	258 425	185 015
Kokku raha	258 425	185 015

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	480 935	329 357	151 578
Laenunõuded	479 357	329 357	150 000
Intressinõuded	1 578	0	1 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	480 935	329 357	151 578

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0
Muud nõuded	490 730	490 730	0
Laenunõuded	449 357	449 357	0
Intressinõuded	41 373	41 373	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	490 740	490 740	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11221230	RIKETS HULGI OÜ	Eesti	Lillede, taimede jms jae- ja hulgimüük	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
RIKETS HULGI OÜ	762 190	-115 140	647 050
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	762 190	-115 140	647 050

Peale aruandepäeva omandas ettevõtte tütarettevõttes Rikets Hulgi OÜ 100% osaluse.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12309547	Airzone OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	33	33
14402558	Betooni Kapital OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	33	33
14454733	Triangle Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Airzone OÜ	698 359	60 182	758 541
Betooni Kapital OÜ	283 354	72 761	356 115
Triangle Invest OÜ	850	4 745	5 595
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	982 563	137 688	1 120 251

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	19 813	19 813
Jääkmaksumus	19 813	19 813
31.12.2019		
Soetusmaksumus	19 813	19 813
Jääkmaksumus	19 813	19 813
31.12.2020		
Soetusmaksumus	19 813	19 813
Jääkmaksumus	19 813	19 813

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	246 543	246 543		
Lühiajalised laenud kokku	246 543	246 543		
Laenukohustised kokku	246 543	246 543		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	207 643	207 643		
Lühiajalised laenud kokku	207 643	207 643		
Laenukohustised kokku	207 643	207 643		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 821 761	1 784 098
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	455 440	446 024
Kokku tingimuslikud kohustised	2 277 201	2 230 122

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 271	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 271	0
Kokku müügitulu	1 271	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuse osutamine	1 271	0
Kokku müügitulu	1 271	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	329 357	0	289 357	0
Sidusettevõtjad	151 578	0	201 373	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	246 543	0	207 643

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	40 000	0	0	0
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	150 000	160 000	43 080	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapool	0	0	0	38 900

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tütarettevõtjad			
Tütarettevõtjad	178 500	0	0
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad	50 000	260 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Seotud osapool	0	0	30 000

Juhatuse liikmele ei ole aruandeaastal makstud juhatuse liikme tasu ning ettenähtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2021

Avistock OÜ (registrikood: 10954479) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HERMLIN	Juhatuse liige	29.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Avistock OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Avistock OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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 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 olulistes osades õiglaselt Avistock OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika tn 17, Tallinn, Harju maakond, 10613

04.10.21

Audiitorite digitaalallkirjad

Avistock OÜ (registrikood: 10954479) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	04.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 230 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 078
Kokku	2 277 200
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 277 200
Kokku	2 277 200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Suhtekorraldus ja teabevahetus	70211	771	60.66%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	500	39.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Hermlin	36104270273	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6737075
E-posti aadress	raamatupidamine@rikets.ee