

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Averi Vara OÜ

registrikood: 11178184

tänava/talu nimi, Aia tee 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12112

telefon: +372 5187798

e-posti aadress: toomsaluelle11@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Arendada ja vahendada kinnisvara kasu saamise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 647	37 415	2
Nõuded ja ettemaksed	2 886	672	
Kokku käibevarad	4 533	38 087	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	58 867	36 462	
Materiaalsed põhivarad	9 043	13 910	4
Kokku põhivarad	67 910	50 372	
Kokku varad	72 443	88 459	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 466	8 401	
Võlad ja ettemaksed	6 698	7 284	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 164	15 685	
Kokku kohustised	15 164	15 685	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 968	59 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 495	10 111	
Kokku omakapital	57 279	72 774	
Kokku kohustised ja omakapital	72 443	88 459	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 536	7 042	6
Muud äritulud	0	23 685	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-464	-278	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 598	-5 910	
Tööjõukulud	-7 777	-7 288	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 040	-7 129	
Muud ärikulud	-2 151	0	
Ärikasum (kahjum)	-15 494	10 122	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	-11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 495	10 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 495	10 111	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Averi Vara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontol	1 647	35 426
Sularaha kassas	0	1 989
Kokku raha	1 647	37 415

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			0	0
Üksikisiku tulumaks			0	0
Sotsiaalmaks	0	150	0	129
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	15	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	219	0
Ettemaksukonto jääk	2 882		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 882	173	219	129

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	77 578	24 333	24 333	101 911
Akumuleeritud kulum	0	-5 557	-5 557	-5 557
Jääkmaksumus	77 578	18 776	18 776	96 354
Amortisatsioonikulu	-2 263	-4 866	-4 866	-7 129
Müügid	-75 315			-75 315
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0	24 333	24 333	24 333
Akumuleeritud kulum	0	-10 423	-10 423	-10 423
Jääkmaksumus	0	13 910	13 910	13 910
Amortisatsioonikulu		-4 867	-4 867	-4 867
31.12.2017				
Soetusmaksumus		24 333	24 333	24 333
Akumuleeritud kulum		-15 290	-15 290	-15 290
Jääkmaksumus		9 043	9 043	9 043

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	79	79
Võlad töövõtjatele	396	396
Maksuvõlad	173	173
Muud võlad	6 050	6 050
Muud viitvõlad	6 050	6 050
Kokku võlad ja ettemaksed	6 698	6 698
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 105	1 105
Maksuvõlad	129	129
Muud võlad	6 050	6 050
Muud viitvõlad	6 050	6 050
Kokku võlad ja ettemaksed	7 284	7 284

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 536	7 042
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 536	7 042
Kokku müügitulu	4 536	7 042
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	4 536	5 853
Ruumide rent	0	960
Kaupade müük	0	229
Kokku müügitulu	4 536	7 042

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-6 087	-5 444
Sotsiaalmaksud	-1 690	-1 843
Kokku tööjõukulud	-7 777	-7 287
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 466	50	14 451
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	234	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 115	0	2 874	1 195

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Averi Vara OÜ (registrikood: 11178184) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE TOOMSALU	Juhatuse liige	30.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 495
Kokku	54 473
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 473
Kokku	54 473

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 495
Kokku	54 473
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 473
Kokku	54 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	4536	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvi Rätsep	35603096025	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Elle Toomsalu	46103210336	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5187798
E-posti aadress	toomsaluelle11@gmail.com