

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2019

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

Ärinimi: Avesta Haldus OÜ

Registrikood: 11577211

Tänavanimi, maja number: Rävälä pst 8

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthumber: 10143

e-posti aadress: heikki@kinnisvarakeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Eraldised	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Avesta Haldus OÜ alustas majandustegevusega 2009. aastal.

Aruandeaastal müügitulu ei olnud, majandusaasta kahjum oli 975 eurot.

Aruandeaastal väljaminekuid arengu- ja uurimistegevusse ei olnud, neid ei ole planeeritud ka järgneviks majandusaastaks.

Aruandeaastal Avesta Haldus OÜ- s töötajaid ei olnud ja juhatuse liikme tasu ei makstud.

Järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on käibe suurendamine, turul konkurentsivõimelisena püsimine ja omanikele tulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	74 230	75 205
Kinnisvarainvesteeringud	353 112	353 112
Kokku põhivarad	427 342	428 317
Kokku varad	427 342	428 317
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	257 947	257 947
Kokku pikaajalised kohustised	257 947	257 947
Kokku kohustised	257 947	257 947
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 515	3 515
Ülekurss	156 839	156 839
Kohustuslik reservkapital	352	352
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 664	10 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-975	-759
Kokku omakapital	169 395	170 370
Kokku kohustised ja omakapital	427 342	428 317

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-3 667	-3 452
Ärikasum (kahjum)	-3 667	-3 452
Muud finantstulud ja -kulud	2 692	2 693
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-975	-759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-975	-759

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avesta Haldus OÜ 31. detsembril 2019 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Ettevõtte kasutab majandusaruande koostamisel väikeettevõtjatele esitatud aruande vormide nõuded. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu

kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju [1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
4. Tütarettevõtted
5. Sidusettevõtted

[1] Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	74 230	0	74 230	0
Laenunõuded	38 073	0	38 073	0
Intressinõuded	36 157	0	36 157	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 230	0	74 230	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	75 205	0	75 205	0
Laenunõuded	41 740	0	41 740	0
Intressinõuded	33 465	0	33 465	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 205	0	75 205	0

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	38 073	0	38 073	0
Intressinõuded	36 157	0	36 157	0
Kokku muud nõuded	74 230	0	74 230	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	41 740	0	41 740	0
Intressinõuded	33 465	0	33 465	0
Kokku muud nõuded	75 205	0	75 205	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	353 112
31.12.2018	353 112
31.12.2019	353 112

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2018
Pikaajaline eraldis	257 947	0	0	0	257 947
Kokku eraldised	257 947	0	0	0	257 947

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2019
Pikaajaline eraldis	257 947	0	0	0	257 947
Kokku eraldised	257 947	0	0	0	257 947

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 515	3 515
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ning seotud osapooltega tehinguid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2020

Avesta Haldus OÜ (registrikood: 11577211) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI BERGSON	Juhatuse liige	05.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-975
Kokku	8 689

Juhatus teeb ettepaneku katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide kasumite arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Pluss Kinnisvara	11639277		3515 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heikki@kinnisvarakeskus.ee