

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2015

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Avesta Haldus OÜ alustas majandustegevusega 2009. aastal.

2015. aastal müügitulu ei olnud, majandusaasta kasum oli 390 eurot.

2015. aastal väljaminekuid arengu- ja uurimistegevusse ei olnud, neid ei ole planeeritud ka järgneviks majandusaastaks.

2015. aastal Avesta Haldus OÜ- s töötajaid ei olnud ja juhatuse liikme tasu ei makstud.

2016. aasta põhieesmärgiks on käibe suurendamine, turul konkurentsivõimelisena püsimine ja omanikele tulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	75 199	74 809	2
Kinnisvarainvesteeringud	353 112	353 112	4
Kokku põhivara	428 311	427 921	
Kokku varad	428 311	427 921	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	257 947	257 947	5
Kokku pikaajalised kohustused	257 947	257 947	
Kokku kohustused	257 947	257 947	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 515	3 515	6
Ülekurss	156 839	156 839	
Kohustuslik reservkapital	352	352	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 268	8 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390	846	
Kokku omakapital	170 364	169 974	
Kokku kohustused ja omakapital	428 311	427 921	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	-2 692	-2 830
Muud ärikulud	-283	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 975	-2 830
Muud finantstulud ja -kulud	3 365	3 676
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	390	846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390	846

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 975	-2 830
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2 975	2 830
Kokku korrigeerimised	2 975	2 830
Kokku rahavood äritegevusest	0	0
Kokku rahavood	0	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 515	156 839	352	8 422	169 128
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	3 515	156 839	352	8 422	169 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	846	846
31.12.2014	3 515	156 839	352	9 268	169 974
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	3 515	156 839	352	9 268	169 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	390	390
31.12.2015	3 515	156 839	352	9 658	170 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avesta Haldus OÜ 2015. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 notariitasud, 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Finantskohustused

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 kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 äriliste otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
4. Tütarettevõtted
5. Sidusettevõtted

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	75 199	0	75 199	0
Laenu nõuded	50 696	0	50 696	0
Intressinõuded	24 503	0	24 503	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 199	0	75 199	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	74 809	0	74 809	0
Laenu nõuded	53 782	0	53 782	0
Intressinõuded	21 027	0	21 027	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 809	0	74 809	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	50 696	0	50 696	0
Intressinõuded	24 503	0	24 503	0
Kokku muud nõuded	75 199	0	75 199	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	53 782	0	53 782	0
Intressinõuded	21 027	0	21 027	0
Kokku muud nõuded	74 809	0	74 809	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	353 112
31.12.2014	353 112
31.12.2015	353 112

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2014
Pikaajaline eraldis	257 947	0	0	0	257 947
Kokku eraldised	257 947	0	0	0	257 947

	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2015
Pikaajaline eraldis	257 947	0	0	0	257 947
Kokku eraldised	257 947	0	0	0	257 947

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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: 28.06.2016

Avesta Haldus OÜ (registrikood: 11577211) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI BERGSON	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390
Kokku	9 658

Juhatus teeb ettepaneku kanda majandusaasta kasum summas 390 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Pluss Kinnisvara	11639277		55000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heikki@kinnisvarakeskus.ee