

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2013

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Avesta Haldus OÜ alustas majandustegevusega 2009. aastal.

2013. aastal müügitulu ei olnud, majandusaasta kasum oli 714 eurot.

2013. aastal väljaminekuid arengu- ja uurimistegevusse ei olnud, neid ei ole planeeritud ka järgnevas majandusaastaks.

2013. aastal Avesta Haldus OÜ- s töötajaid ei olnud ja juhatuse liikme tasu ei makstud.

2014. aasta põhieesmärgiks on käibe suurendamine, turul konkurentsivõimelisena püsimine ja omanikele tulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	73 963	73 418	2, 3
Kinnisvarainvesteeringud	353 112	353 112	4
Kokku põhivara	427 075	426 530	
Kokku varad	427 075	426 530	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	169	
Kokku lühiajalised kohustused	0	169	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	257 947	257 947	6
Kokku pikaajalised kohustused	257 947	257 947	
Kokku kohustused	257 947	258 116	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 515	3 515	7
Ülekurss	156 839	156 839	
Kohustuslik reservkapital	352	352	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 708	4 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714	3 592	
Kokku omakapital	169 128	168 414	
Kokku kohustused ja omakapital	427 075	426 530	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	0	1 754
Mitmesugused tegevuskulud	-2 893	-1 821
Muud ärikulud	-301	-286
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 194	-353
Muud finantstulud ja -kulud	3 908	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	714	-353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714	-353

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 194	-353
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3 194	353
Kokku korrigeerimised	3 194	353
Kokku rahavood äritegevusest	0	0
Kokku rahavood	0	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 515	156 839	0	4 468	164 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 592	3 592
Muutused reservides	0	0	352	-352	0
31.12.2012	3 515	156 839	352	7 708	168 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	714	714
31.12.2013	3 515	156 839	352	8 422	169 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avesta Haldus OÜ 2013. 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.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	73 963	0	73 963	0
Laenunõuded	56 613	0	56 613	0
Intressinõuded	17 350	0	17 350	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 963		73 963	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	73 418	0	73 418	0
Laenunõuded	59 976	0	59 976	0
Intressinõuded	13 442	0	13 442	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 418	0	73 418	0

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	56 613	0	56 613	0
Intressinõuded	17 350	0	17 350	0
Kokku muud nõuded	73 963	0	73 963	0
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	59 976	0	59 976	0
Intressinõuded	13 442	0	13 442	0
Kokku muud nõuded	73 418	0	73 418	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	353 112
31.12.2012	353 112
31.12.2013	353 112

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	169	169	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	169	169	0	0

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2012
Pikaajaline eraldis	257 947	0	0	0	257 947
Kokku eraldised	257 947	0	0	0	257 947
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2013
Pikaajaline eraldis	257 947	0	0	0	257 947
Kokku eraldised	257 947	0	0	0	257 947

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 515	3 515
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Avesta Haldus OÜ (registrikood: 11577211) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI BERGSON	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714
Kokku	8 422

Juhatus teeb ettepaneku, kanda 2013. aasta kasum summas 714 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Pluss Kinnisvara	11639277	Veerenni 1-3	55000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heikki@kinnisvarakeskus.ee