

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Aviso Kinnisvara

registrikood: 10521243

tänava/talu nimi, Tartu mnt 62-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10115

telefon: +372 6014930, +372 5069497, +372 5083240

faks: +372 6014927

e-posti aadress: info@aviso.ee

veebilehe aadress: www.aviso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Aviso Kinnisvara jätkas 2012.aastal oma majandustegevust oma tegevusaladel.

Äriühingu tegevusaladeks on:

Emtak 68311 Kinnisvara büroode tegevus;

Emtak 68201 Kinnisvara rent

Emtak 68101 Enda kinnisvara ost-müük.

Emtak 43111 Lammutamine;

Emtak 43391 Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine.

Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme tasu 2012.aastal summas 14308.- euri ja isikliku sõiduauto kompensatsiooni 768.- euri. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Osanikele maksti dividendideks 20000.-euri.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse ei tehtud.

2013.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Aviso Kinnisvara 2012.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
 - raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Aviso Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
 - kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 24.02.2013, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Aviso Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	32 297	15 794
Nõuded ja ettemaksed	25 160	3 814
Kokku käibevara	57 457	19 608
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	310 111	326 127
Materiaalne põhivara	58 799	63 912
Kokku põhivara	368 910	390 039
Kokku varad	426 367	409 647
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 042
Võlad ja ettemaksed	6 254	9 175
Kokku lühiajalised kohustused	6 254	10 217
Kokku kohustused	6 254	10 217
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 618	398 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 683	-1 790
Kokku omakapital	420 113	399 430
Kokku kohustused ja omakapital	426 367	409 647

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	327 368	66 159
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-171 591	-15 193
Mitmesugused tegevuskulud	-21 400	-23 046
Tööjõukulud	-65 461	-11 683
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 129	-16 147
Muud ärikulud	-1 568	-833
Ärikasum (kahjum)	46 219	-743
Finantstulud ja -kulud	-220	548
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 999	-195
Tulumaks	-5 316	-1 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 683	-1 790

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	46 219	-743
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 129	16 147
Kokku korrigeerimised	21 129	16 147
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 346	-2 491
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 921	6 326
Makstud intressid	-220	548
Kokku rahavood äritegevusest	42 861	19 787
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 042	-5 183
Makstud dividendid	-20 000	-6 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	-1 595
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 358	-12 778
Kokku rahavood	16 503	7 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 794	8 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 503	7 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 297	15 794

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	404 408	407 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 790	-1 790
Makstud dividendid			-6 000	-6 000
31.12.2011	2 556	256	396 618	399 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 683	40 683
Makstud dividendid			-20 000	-20 000
31.12.2012	2 556	256	417 301	420 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aviso Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

Oü-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Aviso Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eurodes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 178	2 178		
Muud nõuded	22 500	22 500		
Laenunõuded	22 500	22 500		
Ettemaksed	482	482		
Muud makstud ettemaksed	482	482		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 160	25 160		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 814	3 814		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 814	3 814		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	127 822	272 579	400 401
Akumuleeritud kulum	0	-58 258	-58 258
Jääkmaksumus	127 822	214 321	342 143
Amortisatsioonikulu	0	-16 016	-16 016
31.12.2011			
Soetusmaksumus	127 822	272 579	400 401
Akumuleeritud kulum	0	-74 274	-74 274
Jääkmaksumus	127 822	198 305	326 127
Amortisatsioonikulu		-16 016	-16 016
31.12.2012			
Soetusmaksumus	127 822	272 579	400 401
Akumuleeritud kulum	0	-90 290	-90 290
Jääkmaksumus	127 822	182 289	310 111

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 535	33 096

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Arvutid ja arvuti-süsteemid		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	63 912	14 906	14 906	78 818
Akumuleeritud kulum	0	-14 775	-14 775	-14 775
Jääkmaksumus	63 912	131	131	64 043
Amortisatsioonikulu		-131	-131	-131
31.12.2011				
Soetusmaksumus	63 912	14 906	14 906	78 818
Akumuleeritud kulum	0	-14 906	-14 906	-14 906
Jääkmaksumus	63 912	0	0	63 912
Amortisatsioonikulu	-5 113			-5 113
31.12.2012				
Soetusmaksumus	63 912	14 906	14 906	78 818
Akumuleeritud kulum	-5 113	-14 906	-14 906	-20 019
Jääkmaksumus	58 799	0	0	58 799

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	746	746		
Maksuvõlad	3 527	3 527		
Saadud ettemaksed	1 981	1 981		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 254	6 254		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	715	715		
Maksuvõlad	2 931	2 931		
Muud võlad	2 268	2 268		
Saadud ettemaksed	3 261	3 261		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 175	9 175		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	321 568	66 159
Soome	5 800	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	327 368	66 159
Kokku müügitulu	327 368	66 159
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	51 491	15 324
68201	29 535	33 096
43111	0	9 540
43391	157 412	8 199
47991	8 930	0
68101	80 000	0
Kokku müügitulu	327 368	66 159

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	48 855	8 762
Sotsiaalmaksud	16 606	2 921
Kokku tööjõukulud	65 461	11 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	15 076	7 824

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2013

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	27.05.2013
KAIA MÕISTLIK	Juhatuse liige	30.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 683
Kokku	417 301
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
tulumaks	13 291
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	354 010
Kokku	417 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	80000	24.44%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	157412	48.08%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	51491	15.73%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29535	9.02%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	8930	2.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaia Möistlik	45311130266		1278 EUR
Eve Pedajas	46001160319		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6014930
Faks	+372 6014927
Mobiiltelefon	+372 5083240
Mobiiltelefon	+372 5069497
E-posti aadress	info@aviso.ee
Veebilehe aadress	www.aviso.ee