

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Aviso Kinnisvara

registrikood: 10521243

tänavatalu nimi, Tartu mnt 62-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

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 2013.aastal summas 12290.- euri ja isikliku sõiduauto kompensatsiooni 768.- euri. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Investeeringutest materiaalsesse põhivarasse soetati üks kaubik, maksumuses 22418.-euri ja arvuti, maksumuses 1208.-euri.

2014.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	16 190	32 297
Nõuded ja ettemaksed	10 702	25 160
Kokku käibevara	26 892	57 457
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	294 095	310 111
Materiaalne põhivara	75 758	58 799
Kokku põhivara	369 853	368 910
Kokku varad	396 745	426 367
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	27 062	6 254
Kokku lühiajalised kohustused	27 062	6 254
Kokku kohustused	27 062	6 254
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 301	376 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 430	40 683
Kokku omakapital	369 683	420 113
Kokku kohustused ja omakapital	396 745	426 367

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	57 060	327 368
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 541	-171 591
Mitmesugused tegevuskulud	-44 317	-21 400
Tööjõukulud	-27 714	-65 461
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 683	-21 129
Muud ärikulud	-2 247	-1 568
Kokku ärikasum (-kahjum)	-50 442	46 219
Intressikulud	12	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 430	46 219
Tulumaks	0	-5 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 430	40 903

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-50 442	46 219
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 683	21 129
Kokku korrigeerimised	22 683	21 129
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 458	-21 346
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 808	-2 921
Laekunud intressid	12	0
Makstud intressid	0	-220
Kokku rahavood äritegevusest	7 519	42 861
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 626	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 626	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 042
Makstud dividendid	0	-20 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-5 316
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-26 358
Kokku rahavood	-16 107	16 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 297	15 794
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 107	16 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 190	32 297

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-50 430	-50 430
31.12.2013	2 556	256	366 871	369 683

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 Toimkonna 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 arvestusprintsipi 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 702	2 702		
Muud nõuded	8 000	8 000		
Laenunõuded	8 000	8 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 702	10 702		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-16 016	-16 016
31.12.2013			
Soetusmaksumus	127 822	272 579	400 401
Akumuleeritud kulum		-106 306	-106 306
Jääkmaksumus	127 822	166 273	294 095

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 700	29 535

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Ostud ja parendused		22 418	1 208	23 626	23 626
Amortisatsioonikulu	-5 113	-1 494	-60	-1 554	-6 667
31.12.2013					
Soetusmaksumus	63 912	22 418	16 114	38 532	102 444
Akumuleeritud kulum	-10 226	-1 494	-14 966	-16 460	-26 686
Jääkmaksumus	53 686	20 924	1 148	22 072	75 758

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	1 398	1 398		
Maksuvõlad	704	704		
Muud võlad	23 043	23 043		
Muud viitvõlad	23 043	23 043		
Saadud ettemaksed	1 917	1 917		
Kokku võlad ja ettemaksed	27 062	27 062		

	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		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 260	321 568
Soome	800	5 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 060	327 368
Kokku müügitulu	57 060	327 368
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	18 296	51 491
68201	24 700	29 535
43391	3 838	157 412
47991	10 226	8 930
68101	0	80 000
Kokku müügitulu	57 060	327 368

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	20 813	48 855
Sotsiaalmaksud	6 901	16 606
Kokku tööjõukulud	27 714	65 461
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	12 290	15 076

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2014

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJS	Juhatuse liige	13.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 430
Kokku	366 871
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
tulumaks	7 975
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	328 896
Kokku	366 871

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24700	43.29%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	18296	32.06%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	10226	17.92%	Ei
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	3838	6.73%	Ei

Osanikud

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