

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

Tegevusaruanne

OÜ Aviso Kinnisvara jätkas 2014.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 2014.aastal summas 13463.- euri ja isikliku sõiduauto kompensatsiooni 512.- euri. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Osanikule maksti dividende summas 4800.- eurot.

Investeeringutest materiaalsesse põhivarasse soetati sülearvuti maksumuses 1041.-euri.

2015.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	20 975	16 190
Nõuded ja ettemaksed	10 230	10 702
Kokku käibevara	31 205	26 892
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	259 188	294 095
Materiaalne põhivara	66 753	75 758
Kokku põhivara	325 941	369 853
Kokku varad	357 146	396 745
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 000	0
Võlad ja ettemaksed	24 603	27 062
Kokku lühiajalised kohustused	26 603	27 062
Kokku kohustused	26 603	27 062
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	362 071	417 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 340	-50 430
Kokku omakapital	330 543	369 683
Kokku kohustused ja omakapital	357 146	396 745

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	70 283	57 060
Muud äritulud	-10 289	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 181	-10 541
Mitmesugused tegevuskulud	-35 631	-44 317
Tööjõukulud	-27 889	-27 714
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 150	-22 683
Muud ärikulud	-4 816	-2 247
Kokku ärikasum (-kahjum)	-32 673	-50 442
Intressikulud	-391	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 064	-50 430
Tulumaks	-1 276	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 340	-50 430

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-32 673	-50 442
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 150	22 683
Kokku korrigeerimised	14 150	22 683
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	472	14 458
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 459	20 808
Laekunud intressid	0	12
Makstud intressid	-391	0
Kokku rahavood äritegevusest	-20 901	7 519
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 041	-23 626
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	30 803	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 762	-23 626
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 000	0
Makstud dividendid	-4 800	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 276	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 076	0
Kokku rahavood	4 785	-16 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 190	32 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 785	-16 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 975	16 190

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-34 340	-34 340
Makstud dividendid			-4 800	-4 800
31.12.2014	2 556	256	327 731	330 543

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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 230	1 230
Ostjatelt laekumata arved	1 230	1 230
Muud nõuded	9 000	9 000
Laenunõuded	9 000	9 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 230	10 230
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	127 822	272 579	400 401
Akumuleeritud kulum		-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
Müügid		-30 809	-30 809
Amortisatsioonikulu		-4 098	-4 098
31.12.2014			
Soetusmaksumus	127 822	241 770	369 592
Akumuleeritud kulum	0	-110 404	-110 404
Jääkmaksumus	127 822	131 366	259 188

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 359	24 700

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused			1 041	1 041	1 041
Amortisatsioonikulu	-5 113	-4 484	-449	-4 933	-10 046
31.12.2014					
Soetusmaksumus	63 912	22 418	17 155	39 573	103 485
Akumuleeritud kulum	-15 339	-5 978	-15 415	-21 393	-36 732
Jääkmaksumus	48 573	16 440	1 740	18 180	66 753

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 200	20 200
Maksuvõlad	1 586	1 586
Saadud ettemaksed	2 817	2 817
Muud saadud ettemaksed	2 817	2 817
Kokku võlad ja ettemaksed	24 603	24 603
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 688	56 260
Soome	595	800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 283	57 060
Kokku müügitulu	70 283	57 060
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	27 718	18 296
68201	26 359	24 700
43391	11 959	3 838
47991	4 247	10 226
Kokku müügitulu	70 283	57 060

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	20 896	20 813
Sotsiaalmaksud	6 993	6 901
Kokku tööjõukulud	27 889	27 714
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	13 975	12 290

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJS	Juhatuse liige	18.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	362 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 340
Kokku	327 731
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
tulumaks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	302 731
Kokku	327 731

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	27718	39.44%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26359	37.50%	Ei
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	11959	17.02%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	4247	6.04%	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