

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Aviso Kinnisvara jätkas 2016.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 2016.aastal summas 7133.- eurot. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Osanikule maksti dividende summas 100000.- eurot.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 2016.aastal ei tehtud.

2017.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	52 502	23 260
Nõuded ja ettemaksed	1 654	633
Kokku käibevarad	54 156	23 893
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	137 266	255 090
Materiaalsed põhivarad	50 053	61 024
Kokku põhivarad	187 319	316 114
Kokku varad	241 475	340 007
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 558	25 539
Kokku lühiajalised kohustised	16 558	25 539
Kokku kohustised	16 558	25 539
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	0	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 912	322 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 449	-11 275
Kokku omakapital	224 917	314 468
Kokku kohustised ja omakapital	241 475	340 007

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	66 078	54 410
Muud äritulud	31 283	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 060	-6 716
Mitmesugused tegevuskulud	-19 406	-24 209
Tööjõukulud	-16 927	-16 413
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 355	-14 452
Muud ärikulud	-1 728	-2 504
Ärikasum (kahjum)	38 885	-9 884
Intressikulud	-3 436	-191
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 449	-10 075
Tulumaks	-25 000	-1 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 449	-11 275

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 Keskpanga 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 aastaarunde lisad on koostatud Eurodes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 254	1 254
Muud nõuded	400	400
Laenunõuded	400	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 654	1 654
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	633	633
Ostjatelt laekumata arved	633	633
Kokku nõuded ja ettemaksed	633	633

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	127 822	241 770	369 592
Akumuleeritud kulum		-110 404	-110 404
Jääkmaksumus	127 822	131 366	259 188
Amortisatsioonikulu		-4 098	-4 098
31.12.2015			
Soetusmaksumus	127 822	241 770	369 592
Akumuleeritud kulum	0	-114 502	-114 502
Jääkmaksumus	127 822	127 268	255 090
Müügid		-122 440	-122 440
Amortisatsioonikulu		4 616	4 616
31.12.2016			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum	0	-2 980	-2 980
Jääkmaksumus	127 822	9 444	137 266

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 465	30 567
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	153 333	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Ostud ja parendused		4 625		4 625	4 625
Amortisatsioonikulu	-5 113	-4 792	-449	-5 241	-10 354
31.12.2015					
Soetusmaksumus	63 912	27 043	17 155	44 198	108 110
Akumuleeritud kulum	-20 452	-10 770	-15 864	-26 634	-47 086
Jääkmaksumus	43 460	16 273	1 291	17 564	61 024
Amortisatsioonikulu	-5 113	-5 409	-449	-5 858	-10 971
31.12.2016					
Soetusmaksumus	63 912	27 043	17 155	44 198	108 110
Akumuleeritud kulum	-25 565	-16 179	-16 313	-32 492	-58 057
Jääkmaksumus	38 347	10 864	842	11 706	50 053

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 157	15 157
Maksuvõlad	551	551
Saadud ettemaksed	850	850
Muud saadud ettemaksed	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	16 558	16 558
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 699	21 699
Maksuvõlad	1 023	1 023
Saadud ettemaksed	2 817	2 817
Muud saadud ettemaksed	2 817	2 817
Kokku võlad ja ettemaksed	25 539	25 539

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 078	54 410
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 078	54 410
Kokku müügitulu	66 078	54 410
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	47 613	23 843
68201	18 465	30 567
Kokku müügitulu	66 078	54 410

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 694	12 302
Sotsiaalmaksud	6 355	4 111
Kokku tööjõukulud	19 049	16 413
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 133	5 906

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	13.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 449
Kokku	222 361
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
tulumaks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 361
Kokku	222 361

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	47613	72.06%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18465	27.94%	Ei

Osanikud

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

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