

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Aviso Kinnisvara

registrikood: 10521243

tänava/talu nimi, Tartu mnt 62/1-2

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
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	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Aviso Kinnisvara jätkas 2018.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 2018.aastal summas 6122.- eurot. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 2018.aastal ei tehtud.

2019.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 579	11 011
Nõuded ja ettemaksed	11 965	3 778
Kokku käibevarad	20 544	14 789
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	136 272	136 769
Materiaalsed põhivarad	33 388	48 482
Kokku põhivarad	169 660	185 251
Kokku varad	190 204	200 040
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 738	0
Võlad ja ettemaksed	2 814	12 405
Kokku lühiajalised kohustised	9 552	12 405
Kokku kohustised	9 552	12 405
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 079	212 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 983	-27 282
Kokku omakapital	180 652	187 635
Kokku kohustised ja omakapital	190 204	200 040

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	63 390	42 464
Muud äritulud	-1 610	101
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 822	-15 585
Mitmesugused tegevuskulud	-24 634	-19 890
Tööjõukulud	-16 471	-16 477
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 124	-12 401
Muud ärikulud	-4 540	-3 078
Ärikasum (kahjum)	-6 811	-24 866
Intressitulud	0	84
Intressikulud	-172	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 983	-24 782
Tulumaks	0	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 983	-27 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aviso Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti finantsaruandluse standardist.

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.

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 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 aastaarunde lisad on koostatud Eurodes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	965	965
Muud nõuded	11 000	11 000
Laenu nõuded	11 000	11 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 965	11 965
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 778	3 778
Ostjatelt laekumata arved	3 778	3 778
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 778	3 778

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum		-2 980	-2 980
Jääkmaksumus	127 822	9 444	137 266
Amortisatsioonikulu	0	-497	-497
31.12.2017			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum	0	-3 477	-3 477
Jääkmaksumus	127 822	8 947	136 769
Amortisatsioonikulu		-497	-497
31.12.2018			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum	0	-3 974	-3 974
Jääkmaksumus	127 822	8 450	136 272

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		10 333		10 333	10 333
Amortisatsioonikulu	-5 113	-6 342	-449	-6 791	-11 904
31.12.2017					
Soetusmaksumus	63 912	37 376	2 248	39 624	103 536
Akumuleeritud kulum	-30 678	-22 521	-1 855	-24 376	-55 054
Jääkmaksumus	33 234	14 855	393	15 248	48 482
Amortisatsioonikulu	-5 113	-7 121	-393	-7 514	-12 627
Müügid		-2 467		-2 467	-2 467
31.12.2018					
Soetusmaksumus	63 912	32 751	2 248	34 999	98 911
Akumuleeritud kulum	-35 791	-27 484	-2 248	-29 732	-65 523
Jääkmaksumus	28 121	5 267	0	5 267	33 388

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	833	
Transpordi- vahendid	833	
Kokku	833	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	932	932
Maksuvõlad	432	432
Saadud ettemaksed	1 450	1 450
Muud saadud ettemaksed	1 450	1 450
Kokku võlad ja ettemaksed	2 814	2 814
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 000	10 000
Maksuvõlad	128	128
Muud võlad	1 097	1 097
Muud viitvõlad	1 097	1 097
Saadud ettemaksed	1 180	1 180
Tulevaste perioodide tulud	1 180	1 180
Kokku võlad ja ettemaksed	12 405	12 405

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 390	42 464
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 390	42 464
Kokku müügitulu	63 390	42 464
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	35 178	28 175
68201	15 375	14 289
43391	12 837	0
Kokku müügitulu	63 390	42 464

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 347	12 353
Sotsiaalmaksud	4 124	4 124
Kokku tööjõukulud	16 471	16 477
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 122	6 430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJS	Juhatuse liige	12.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 983
Kokku	178 096
Jaotamine	
tulumaks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	178 096
Kokku	178 096

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	35178	55.49%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15375	24.25%	Ei
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	12837	20.25%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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