

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.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 2019.aastal summas 6685.- eurot. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 2019.aastal ei tehtud.

2020.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 442	8 579
Nõuded ja ettemaksed	18 987	11 965
Kokku käibevarad	30 429	20 544
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	135 775	136 272
Materiaalsed põhivarad	24 142	33 388
Kokku põhivarad	159 917	169 660
Kokku varad	190 346	190 204
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	6 738
Võlad ja ettemaksed	6 378	2 814
Kokku lühiajalised kohustised	6 378	9 552
Kokku kohustised	6 378	9 552
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 096	185 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 316	-6 983
Kokku omakapital	183 968	180 652
Kokku kohustised ja omakapital	190 346	190 204

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	69 041	63 390
Muud äritulud	6 000	-1 610
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 937	-9 822
Mitmesugused tegevuskulud	-26 374	-24 634
Tööjõukulud	-18 965	-16 471
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 743	-13 124
Muud ärikulud	-2 706	-4 540
Ärikasum (kahjum)	3 316	-6 811
Intressikulud	0	-172
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 316	-6 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 316	-6 983

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 487	11 487
Ostjatelt laekumata arved	11 487	11 487
Muud nõuded	7 500	7 500
Laenunõuded	7 500	7 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 987	18 987
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	965	965
Muud nõuded	11 000	11 000
Laenunõuded	11 000	11 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 965	11 965

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu	0	-497	-497
31.12.2019			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum	0	-4 471	-4 471
Jääkmaksumus	127 822	7 953	135 775

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
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 (jääkmaksumuses)		-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
Amortisatsioonikulu	-5 113	-4 133	0	-4 133	-9 246
31.12.2019					
Soetusmaksumus	63 912	10 333	2 248	12 581	76 493
Akumuleeritud kulum	-40 904	-9 199	-2 248	-11 447	-52 351
Jääkmaksumus	23 008	1 134	0	1 134	24 142

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	6 000	833
Transpordivahendid	6 000	833
Kokku	6 000	833

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	831	831
Maksuvõlad	2 109	2 109
Muud võlad	1 988	1 988
Muud viitvõlad	1 988	1 988
Saadud ettemaksed	1 450	1 450
Tulevaste perioodide tulud	1 450	1 450
Kokku võlad ja ettemaksed	6 378	6 378
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 041	63 390
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 041	63 390
Kokku müügitulu	69 041	63 390
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	31 051	35 178
68201	21 194	15 375
43391	16 796	12 837
Kokku müügitulu	69 041	63 390

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 211	12 347
Sotsiaalmaksud	4 754	4 124
Kokku tööjõukulud	18 965	16 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Munsch OÜ	7 500	0	EUR	31.12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 685	6 122

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2020

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJS	Juhatuse liige	11.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 316
Kokku	181 412
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	181 412
Kokku	181 412

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	31051	44.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21194	30.70%	Ei
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	16796	24.33%	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