

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Aviso Kinnisvara

registrikood: 10521243

tänava/talu nimi, Tartu mnt 62/1-2
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	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 2020.aastal summas 6735.- eurot. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 2020.aastal ei tehtud.

2021.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 278	11 442
Nõuded ja ettemaksed	1 128	18 987
Kokku käibevarad	14 406	30 429
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	135 278	135 775
Materiaalsed põhivarad	17 895	24 142
Kokku põhivarad	153 173	159 917
Kokku varad	167 579	190 346
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 300	6 378
Kokku lühiajalised kohustised	3 300	6 378
Kokku kohustised	3 300	6 378
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 412	178 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 689	3 316
Kokku omakapital	164 279	183 968
Kokku kohustised ja omakapital	167 579	190 346

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	64 970	69 041
Muud äritulud	1 732	6 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 926	-13 937
Mitmesugused tegevuskulud	-27 322	-26 374
Tööjõukulud	-21 591	-18 965
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 744	-9 743
Muud ärikulud	-2 808	-2 706
Ärikasum (kahjum)	-19 689	3 316
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 689	3 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 689	3 316

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 128	1 128
Ostjatelt laekumata arved	1 128	1 128
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 128	1 128
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu		-497	-497
31.12.2020			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum	0	-4 968	-4 968
Jääkmaksumus	127 822	7 456	135 278

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-5 113	-1 134		-1 134	-6 247
31.12.2020					
Soetusmaksumus	63 912	10 333	0	10 333	74 245
Akumuleeritud kulum	-46 017	-10 333	0	-10 333	-56 350
Jääkmaksumus	17 895	0	0	0	17 895

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed		6 000
Transpordivahendid		6 000
Kokku		6 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 760	1 760
Maksuvõlad	490	490
Saadud ettemaksed	1 050	1 050
Muud saadud ettemaksed	1 050	1 050
Kokku võlad ja ettemaksed	3 300	3 300
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 970	69 041
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 970	69 041
Kokku müügitulu	64 970	69 041
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	8 480	31 051
68201	15 756	21 194
43391	40 734	16 796
Kokku müügitulu	64 970	69 041

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	16 168	14 211
Sotsiaalmaksud	5 423	4 754
Kokku tööjõukulud	21 591	18 965
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

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		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 735	6 685

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2021

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	19.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 689
Kokku	161 723
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	161 723
Kokku	161 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	40734	62.70%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15756	24.25%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	8480	13.05%	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