

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Aveko Invest OÜ

**registrikood:** 12573066

**tänava/talu nimi, Ehitajate tee 120**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13517

**e-posti aadress:** aveko@aveko.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 7 |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Aveko Invest OÜ on loodud 20.11.2013 aastal Aveko OÜ tütarettevõttena.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük.

Bilansimaht oli 2020 aasta lõpu seisuga 249 804 eurot ja tegevuskasum 9589 eurot.

Ettevõttel puudusid 2020 aastal lepingulised töötajad, juhatusele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 2 773          | 12 174         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 151 500        | 1 500          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>154 273</b> | <b>13 674</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 95 531         | 232 591        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>95 531</b>  | <b>232 591</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>249 804</b> | <b>246 265</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 20 207         | 26 257         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 40             | 40             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 247</b>  | <b>26 297</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>20 247</b>  | <b>26 297</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 235 500        | 235 500        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -15 532        | -14 881        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 589          | -651           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>229 557</b> | <b>219 968</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>249 804</b> | <b>246 265</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020         | 2019        |
|---------------------------------------------|--------------|-------------|
| Muud äritulud                               | 10 940       | 0           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 351       | -653        |
| Muud ärikulud                               | -2           | 0           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>9 587</b> | <b>-653</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2            | 2           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>9 589</b> | <b>-651</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>9 589</b> | <b>-651</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aveko Invest OÜ 2020 aasta 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 aastaaruanne on koostatud eurodes, esitades rahalised näitajad euro täpsusega, kui ei ole märgitud teisiti. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on sidus- ja tütarettvõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettvõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettvõtjate loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettvõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettvõtjate finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Emaettevõtte konsolideerimata bilansis investeeringud tütarettvõtjatesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna nende õiglast väärtust ei ole aktiivse turu puudumise tõttu võimalik usaldusväärselt määrata. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes ärikuludes. Ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse muu ärituluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmise Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle

kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp

Kulumi määr

Ehitised 10%

Masinad jaseadmed 25%

Autod ja muud transpordivahendid 20%

Muu materiaalne põhivara 25%

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijaile tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasuõiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;

müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;

tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;

tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamise arvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt

osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

tütär- ja sidusettevõtjad;

teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad); tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist

mõju äriühingu ärilistele otsustele;

eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Kassa             | 0            | 3 950         |
| Arvelduskonto     | 2 773        | 8 224         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 773</b> | <b>12 174</b> |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |          |            | Kokku    |
|-------------------------|----------|------------|----------|
|                         | Maa      |            |          |
|                         |          | Ettemaksed |          |
| <b>31.12.2018</b>       |          |            |          |
| Soetusmaksumus          | 205 560  | 12 629     | 218 189  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 205 560  | 12 629     | 218 189  |
|                         |          |            |          |
| Ostud ja parendused     |          | 14 402     | 14 402   |
|                         |          |            |          |
| <b>31.12.2019</b>       |          |            |          |
| Soetusmaksumus          | 205 560  | 27 031     | 232 591  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 205 560  | 27 031     | 232 591  |
|                         |          |            |          |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -137 060 |            | -137 060 |
|                         |          |            |          |
| <b>31.12.2020</b>       |          |            |          |
| Soetusmaksumus          | 68 500   | 27 031     | 95 531   |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 68 500   | 27 031     | 95 531   |

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|              | 2020           | 2019 |
|--------------|----------------|------|
| Maa          | 148 000        |      |
| <b>Kokku</b> | <b>148 000</b> |      |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 20 207     | 26 257     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2021

**Aveko Invest OÜ (registrikood: 12573066) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RENE PÕLDMA        | Juhatuse liige     | 17.06.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -15 532       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 589         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-5 943</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Aveko OÜ       | 11425671                                  | Eesti             | 235500 EUR<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| E-posti aadress | aveko@aveko.ee |