

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

Tegevusaruanne

OÜ Aviso Kinnisvara jätkas 2021.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 2021.aastal summas 7055.- eurot. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 2021.aastal ei tehtud.

2022.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	58 774	13 278
Nõuded ja ettemaksed	7 625	1 128
Kokku käibevarad	66 399	14 406
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	127 823	135 278
Materiaalsed põhivarad	12 782	17 895
Kokku põhivarad	140 605	153 173
Kokku varad	207 004	167 579
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 201	3 300
Kokku lühiajalised kohustised	3 201	3 300
Kokku kohustised	3 201	3 300
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 723	181 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 524	-19 689
Kokku omakapital	203 803	164 279
Kokku kohustised ja omakapital	207 004	167 579

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	95 700	64 970
Muud äritulud	32 545	1 732
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 710	-27 926
Mitmesugused tegevuskulud	-34 196	-27 322
Tööjõukulud	-18 434	-21 591
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 113	-6 744
Muud ärikulud	-2 270	-2 808
Ärikasum (kahjum)	39 522	-19 689
Intressitulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 524	-19 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 524	-19 689

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 125	7 125
Ostjatelt laekumata arved	7 125	7 125
Ettemaksed	500	500
Muud makstud ettemaksed	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 625	7 625
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu	0	-7 456	-7 456
Muud muutused	1		1
31.12.2021			
Soetusmaksumus	127 823	0	127 823
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	127 823	0	127 823

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Amortisatsioonikulu	-5 113				-5 113
31.12.2021					
Soetusmaksumus	63 912	10 333		10 333	74 245
Akumuleeritud kulum	-51 130	-10 333		-10 333	-61 463
Jääkmaksumus	12 782	0		0	12 782

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	1 690	1 690
Maksuvõlad	461	461
Saadud ettemaksed	1 050	1 050
Muud saadud ettemaksed	1 050	1 050
Kokku võlad ja ettemaksed	3 201	3 201
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 700	64 970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 700	64 970
Kokku müügitulu	95 700	64 970
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	35 069	8 480
68201	16 258	15 756
43391	44 373	40 734
Kokku müügitulu	95 700	64 970

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	13 771	16 168
Sotsiaalmaksud	4 610	5 423
Haigusraha	53	0
Kokku tööjõukulud	18 434	21 591
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 055	6 735

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	13.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 524
Kokku	201 247
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	201 247
Kokku	201 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	35069	36.64%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	44373	46.37%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16258	16.99%	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 5083240
Mobiiltelefon	+372 5069497
E-posti aadress	info@aviso.ee
Veebilehe aadress	www.aviso.ee