

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022 aastal majandustegevust oma tegevusaladel.

Äriühingu tegevusaladeks on:

Emtak 68311 Kinnisvara büroode tegevus;

Emtak 68201 Kinnisvara rent

Emtak 68101 Enda kinnisvara ost-müük.

Emtak 43391 Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine.

Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme tasu 2022.aastal summas 8045.- eurot. Osanikele maksti dividende 20000.- eurot.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 2022.aastal ei tehtud.

2023.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 732	58 774
Nõuded ja ettemaksed	31 570	7 625
Kokku käibevarad	67 302	66 399
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	127 823	127 823
Materiaalsed põhivarad	7 669	12 782
Kokku põhivarad	135 492	140 605
Kokku varad	202 794	207 004
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 909	3 201
Kokku lühiajalised kohustised	18 909	3 201
Kokku kohustised	18 909	3 201
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 247	161 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82	39 524
Kokku omakapital	183 885	203 803
Kokku kohustised ja omakapital	202 794	207 004

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	105 986	95 700
Muud äritulud	520	32 545
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 280	-28 710
Mitmesugused tegevuskulud	-30 247	-34 196
Tööjõukulud	-25 391	-18 434
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 113	-5 113
Muud ärikulud	-2 397	-2 270
Ärikasum (kahjum)	5 078	39 522
Intressitulud	4	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 082	39 524
Tulumaks	-5 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82	39 524

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 350	27 350
Ostjatelt laekumata arved	27 350	27 350
Laenu nõuded	4 220	4 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 570	31 570
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	127 822	12 424	140 246
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu	0		
31.12.2022			
Soetusmaksumus	127 823		127 823
Jääkmaksumus	127 823		127 823

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	63 912	10 333	74 245
Akumuleeritud kulum	-46 017	-10 333	-56 350
Jääkmaksumus	17 895	0	17 895
Amortisatsioonikulu	-5 113		-5 113
31.12.2021			
Soetusmaksumus	63 912	10 333	74 245
Akumuleeritud kulum	-51 130	-10 333	-61 463
Jääkmaksumus	12 782	0	12 782
Amortisatsioonikulu	-5 113		-5 113
31.12.2022			
Soetusmaksumus	63 912	10 333	74 245
Akumuleeritud kulum	-56 243	-10 333	-66 576
Jääkmaksumus	7 669	0	7 669

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 524	2 524
Maksuvõlad	7 947	7 947
Muud võlad	7 388	7 388
Muud viitvõlad	7 388	7 388
Saadud ettemaksed	1 050	1 050
Muud saadud ettemaksed	1 050	1 050
Kokku võlad ja ettemaksed	18 909	18 909
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	105 986	95 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	105 986	95 700
Kokku müügitulu	105 986	95 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	37 644	35 069
68201	15 740	16 258
43391	52 602	44 373
Kokku müügitulu	105 986	95 700

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	18 979	13 771
Sotsiaalmaksud	6 351	4 610
Haigusraha	61	53
Kokku tööjõukulud	25 391	18 434
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 045	7 055

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	13.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82
Kokku	181 329
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	181 329
Kokku	181 329

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	52602	49.63%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	37644	35.52%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15740	14.85%	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