

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Aviso Kinnisvara

registrikood: 10521243

tänava/talu nimi, Tartu mnt 62/1-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 2023.aastal summas 13903.- eurot. Osanikele maksti dividende 6451.- eurot.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 2023.aastal ei tehtud.

2024.aastal jätkab äriühing tegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 627	35 732
Nõuded ja ettemaksed	24 348	31 570
Kokku käibevarad	49 975	67 302
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	127 823	127 823
Materiaalsed põhivarad	2 556	7 669
Kokku põhivarad	130 379	135 492
Kokku varad	180 354	202 794
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 653	18 909
Kokku lühiajalised kohustised	6 653	18 909
Kokku kohustised	6 653	18 909
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 878	181 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 733	82
Kokku omakapital	173 701	183 885
Kokku kohustised ja omakapital	180 354	202 794

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	124 719	105 986
Muud äritulud	0	520
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 546	-38 280
Mitmesugused tegevuskulud	-32 294	-30 247
Tööjõukulud	-40 378	-25 391
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 113	-5 113
Muud ärikulud	-2 078	-2 397
Ärikasum (kahjum)	-2 690	5 078
Intressitulud	7	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 683	5 082
Tulumaks	-1 050	-5 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 733	82

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 Keskpanka 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 128	21 128
Ostjatelt laekumata arved	21 128	21 128
Laenu nõuded	3 220	3 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 348	24 348
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	127 823	127 823
Jääkmaksumus	127 823	127 823
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	127 823	127 823
Jääkmaksumus	127 823	127 823
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2023		
Soetusmaksumus	127 823	127 823
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	127 823	127 823

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Transpordivahendid	
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
Amortisatsioonikulu	-5 113		-5 113
31.12.2023			
Soetusmaksumus	63 912	10 333	74 245
Akumuleeritud kulum	-61 356	-10 333	-71 689
Jääkmaksumus	2 556	0	2 556

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 208	2 208
Maksuvõlad	3 395	3 395
Saadud ettemaksed	1 050	1 050
Muud saadud ettemaksed	1 050	1 050
Kokku võlad ja ettemaksed	6 653	6 653
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	124 719	105 986
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	124 719	105 986
Kokku müügitulu	124 719	105 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	37 077	37 644
68201	14 395	15 740
43391	73 247	52 602
Kokku müügitulu	124 719	105 986

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	30 284	18 979
Sotsiaalmaksud	10 094	6 351
Haigusraha	0	61
Kokku tööjõukulud	40 378	25 391
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	13 903	8 045

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

OÜ Aviso Kinnisvara (registrikood: 10521243) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	10.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 733
Kokku	171 145
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	171 145
Kokku	171 145

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	73247	58.73%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	37077	29.73%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14395	11.54%	Ei