

OÜ AVAIL INVEST

Majandusaasta aruanne

31. detsember 2006

OÜ Avail Invest (edaspidi “Ettevõtte”) on asutatud 7. novembril 2000, registreeritud äriregistris 11. detsembril 2000 ja alustas tegevust 2001. aasta jaanuarist. Ettevõtte põhitegevuseks on raamatupidamis-, info- ja nõustamisteenuste osutamine ning investeerimistegevus.

Ärinimi:	OÜ Avail Invest
Äriregistri kood:	10713942
Aadress:	Vanemuise 42-9, 10911 Tallinn
Telefon:	6506227
Elektronpost:	avail@hot.ee
Juhataja:	Taivo Epner
Majandusaasta algus:	01.01.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006

OÜ AVAIL INVEST

Tegevusaruanne

31. detsember 2006

OÜ Avail Invest asutati novembris 2000 ja registreeriti äriregistris 11.12.2000. Osaühingul on üks osanik, kes samas on ka juhataja. Ettevõtte põhitegevuseks on raamatupidamis- ja konsultatsiooni-teenuste osutamine ning investeerimine.

Aruandeperioodil jätkati teenuste osutamist ja kinnisvarainvesteeringu haldamist. Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ei tehtud. Ka järgmisel aruandeperioodil ei ole plaanis teha selliseid väljaminekuid.

Osaühingul oli aruandeperioodi jooksul kaks osalise tööajaga töötajat, kellele arvestati töötasu kokku 28 803 krooni. Juhatajale tasu ei makstud ja muid soodustusi ette ei ole nähtud.

Järgmisel aruandeaastal plaanitakse jätkata teenuste osutamist ja võimaluste piires lühiajalist investeerimist väärtpaberitesse.

OÜ AVAIL INVEST

Bilanss

31. detsember 2006

(Eesti kroonides)

Aktiva	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		482 980	32 264
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	—	151 622
Nõuded ostjate vastu		84 690	52 240
Käibevara kokku		<u>567 670</u>	<u>236 126</u>
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	524 191	559 616
Masinad ja seadmed	4	11 301	32 799
Põhivara kokku		<u>535 492</u>	<u>592 415</u>
Aktiva kokku		<u>1 103 162</u>	<u>828 541</u>
Passiva			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud (järelmaks)		—	4 926
Võlad tarnijatele		3 004	2 550
Maksuvõlad	5	65 480	66 043
Dividendivõlad		130 733	198 078
Lühiajalised kohustused kokku		<u>199 217</u>	<u>271 597</u>
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		118 944	84 333
Aruandeaasta kasum		741 001	428 611
Omakapital kokku		<u>903 945</u>	<u>556 944</u>
Passiva kokku		<u>1 103 162</u>	<u>828 541</u>

Aastaaruande lisad lehekülgedel 7 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ AVAIL INVEST

Kasumiaruanne

1. jaanuar 2006 - 31. detsember 2006

(Eesti kroonides)

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	6	1 189 700	741 258
Mitmesugused tegevuskulud		-239 339	-152 847
Tööjõukulud			
Palgakulu		-28 803	-24 744
Sotsiaalmaksud		-9 707	-8 280
Põhivara kulum		-56 922	-48 502
Ärikulud kokku		-334 771	-234 373
Ärikasum		854 929	506 885
Muud intressi- ja finantstulud	7	3 760	1 395
Finantstulud kokku		3 760	1 395
Tulumaks		-117 688	-79 669
Aruandeaasta kasum		741 001	428 611

Aastaaruande lisad lehekülgedel 7 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ AVAIL INVEST

Rahavoogude aruanne

1. jaanuar 2006 - 31. detsember 2006

(Eesti kroonides)

	Lisa	2006	2005
Rahavood majandustegevusest			
Laekumised müügist		1 157 250	741 966
Makstud tarnijatele ja töötajatele		-293 338	-203 574
Saadud intressid	7	675	102
Makstud tulumaks		-107 234	-81 613
Kokku rahavood majandustegevusest		757 354	456 881
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised väärtpaberite müügist		154 707	0
Väärtpaberite soetamine	2	0	-150 326
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	3	0	-50 693
Põhivara soetamine	4	0	-31 377
Laenude laekumine		0	15 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		154 707	-217 396
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		-461 345	-250 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-461 345	-250 000
Raha ja ekvivalentide suurenemine (vähenemine)		450 716	-10 515
Raha ja ekvivalendid aasta alguses		32 264	42 779
Raha ja ekvivalendid aasta lõpus		482 980	32 264

Aastaaruande lisad lehekülgedel 7 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ AVAIL INVEST

Omakapitali muutuste aruanne

1. jaanuar 2006 - 31. detsember 2006

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	347 333	391 333
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-263 000	-263 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	428 611	428 611
Saldo 31.12.2005	<u>40 000</u>	<u>4 000</u>	<u>512 944</u>	<u>556 944</u>
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	512 944	556 944
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-394 000	-394 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	741 001	741 001
Saldo 31.12.2006	<u>40 000</u>	<u>4 000</u>	<u>859 945</u>	<u>903 945</u>

Aastaaruande lisad lehekülgedel 7 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2006

(1) Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

(a) Põhitegevuse kirjeldus

OÜ Avail Invest osutab raamatupidamis-, konsultatsiooni- ja muid äriteenuseid ning tegeleb investeerimistegevusega.

(b) Aastaaruande koostamise alused

OÜ Avail Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ning hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

(c) Raha ja pangakontod

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi hoiuseid pangas ning rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse äri-, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

(d) Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse, osakutesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

(e) Nõuete hindamine

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved ja muud nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse samal kulukirjel vastukandena.

(f) Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, st. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse tema kasuliku eluea (üldjuhul 5-20 aastat) jooksul.

(g) Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 Eesti krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast,

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2006

mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumit on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt vara eeldatavale kasulikule kasutuseale lineaarse meetodi järgi. Kontoriseadmete kasulikuks kasutuseaks on loetud kaks aastat.

(h) *Realiseerimise netokäive ja muud tulud*

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja maksud. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

(i) *Rendiarvestus*

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Rendile antud varade kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendile võetud varade kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

(i) *Ettevõtte tulumaks*

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 22/78 (kuni 21.12.2006 määraga 23/77 ja kuni 31.12.2005 määraga 24/76) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 10.

(2) Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Lisa	Likviidsusfondi osakud
Algsaldo 31.12.2004		0
Soetamine 2005.a.		150 326
Kasum ümberhindlusest	7	1 296
Lõppsaldo 31.12.2005		151 622
Müük 2006.a.		-154 707
Tulu müügist	7	3 085
Lõppsaldo 31.12.2006		0

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2006

(3) Kinnisvarainvesteeringud

	Korteri- omand
Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2004	560 095
Soetamine	50 693
Saldo 31.12.2005	610 788
Saldo 31.12.2006	610 788
Kulum	
Saldo 31.12.2004	-17 014
Aruandeperioodi kulum	-34 158
Saldo 31.12.2005	-51 172
Aruandeperioodi kulum	-35 425
Saldo 31.12.2006	-86 597
Jääkväärtus	
31.12.2005	559 616
31.12.2006	524 191

(4) Materiaalne põhivara

	Kontori- tehnika
Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2004	39 915
Soetamine	31 377
Mahakandmine	-20 000
Saldo 31.12.2005	51 292
Saldo 31.12.2006	51 292
Kulum	
Saldo 31.12.2004	-24 149
Aruandeperioodi kulum	-14 344
Mahakantud põhivara kulum	20 000
Saldo 31.12.2005	-18 493
Aruandeperioodi kulum	-21 497
Saldo 31.12.2006	-39 991
Jääkväärtus	
31.12.2005	32 799
31.12.2006	11 301

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2006

(5) Maksuvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Sotsiaalmaks	1 659	1 526
Tulumaks	11 283	1 188
Arvestuslik dividendide tulumaks	39 049	59 166
Töötuskindlustusmakse	21	30
Kogumispensioni makse	49	42
Käibemaks	13 419	4 091
Kokku	<u>65 480</u>	<u>66 043</u>

(6) Müügitulu

	2006	2005
Raamatupidamisteenused	91 350	75 089
Konsultatsiooniteenused	1 080 350	654 169
Renditulu	18 000	12 000
	<u>1 189 700</u>	<u>741 258</u>

Kogu käive on toimunud Eestis.

(7) Muud intressi- ja finantstulud

	2006	2005
Intressitulu hoiustelt	675	102
Maksuintressid	-	-3
Kasum fondiosakute müügist	3 085	-
Kasum fondiosakute ümberhindluselt	-	1 296
	<u>3 760</u>	<u>1 395</u>

(8) Kasutusrent

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 55 758 krooni (2005: 48 965 krooni) ja tuludes kasutusrendimakseid 18 000 krooni (2005: 12 000 krooni).

(9) Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks raamatupidamise aastaaruande mõistes loetakse äriühingu omanikke ja juhtkonda, nende lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Majandusaastal toimusid järgmised olulisemad tehingud ettevõtte ja seotud osapoolte vahel:

1. Omanikuga seotud ettevõttele osutati teenuseid 1 058 000 krooni (2005: 654 169 krooni) eest. Seisuga 31.12.2006 oli nõue sama ettevõtte vastu summas 83 190 krooni (31.12.2005: 47 200 krooni).

Tehingud seotud osapooltega ei ole tehtud turuhindadest oluliselt erinevate hindadega.

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2006

(10) Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 859 944 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 189 188 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 670 756 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.

OÜ AVAIL INVEST

Allkirjad majandusaasta aruandele

31. detsember 2006

Juhataja on 27. aprillil 2007 koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud juhataja ettepanek kasumi jaotamise kohta ja üle 10% osalust omavate osanike nimekiri.

Juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamis-tava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Avail Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Juhataja hinnangul on OÜ Avail Invest jätkuvalt tegutsev.

Nimi

Allkiri

Kuupäev

Juhataja: Taivo Epner

27. aprill 2007

OÜ AVAIL INVEST

Kasumi jaotamise ettepanek

31. detsember 2006

OÜ Avail Invest jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 859 944 krooni.

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks	670 000 krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	189 944 krooni

Taivo Epner
Juhataja

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Taivo Epner (juhatuse liige)

Kinnitanud

29.06.2007