

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AVAL Kinnisvara OÜ

registrikood: 10103480

tänava/talu nimi, Pärnu 116

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72720

telefon: +372 3851461

faks: +372 3853248

e-posti aadress: ago@avalkv.ee

veebilehe aadress: www.avalkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AVAL Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on Paide linnas Pärnu tn. 116 asuva hoonete kompleksi haldamine ja rentimine.

Osaühing AVAL Kinnisvara põhitegevuseks on ruumide rent. Renditavad ruumid asuvad aadressil Pärnu 116 Paide linnas.

14.aprillil 2011 otsustas ainuomanik aktsiaseltsi ümberkujundada osaühinguks. Sama otsusega kinnitati uus põhikiri. Vastav Äriregistri kanne tehti 23.08.2011. Aktsiate asendussuhe osaühingu osadeks oli 1:1. Osaühingu osa pole registreeritud Eesti Väärtpaberikeskuses. Osaühingul on üks osa, mille omanikuks on osaühing BEN EW. Osaühingu juhatus koosneb kolmest liikmest.

Tulud, kulud ja kasum

AS AVAL Kinnisvara 2016.a finantstulemuseks oli kahjum 7 368 (2015: 8 233) eurot.

Ettevõtte põhinäitajad aastate lõikes on järgmised:

Finantsnäitaja	Arvutamise valem	2016	2015
Müügitulu (EUR)		18 973	18 648
Tulu kasv, (-vähenemine) %	$(\text{müügitulu}_{2016} - \text{müügitulu}_{2015}) / \text{müügitulu}_{2015} * 100$	1,7	-9,9
Puhaskasum (-kahjum)		-7 368	-8 233
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	5,61	17,83
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,04	1,489
Varade puhasrentaablus (ROA) %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	-9,2	-10,4
Omakapitali rentaablus (ROE) %	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	-10,8	-10,9

Investeeringud

Aruandeperioodil tehti remonditöid Pärnu 116 hoonele kokku summas 9,6 (2015.: 10,4) tuh. eurot. Ettevõtte ei teinud 2016.a. väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeeri neid ka 2017.aastaks.

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmisi aspekte:

- Usaldusväärsus - Kuna kinnisvaraobjekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, siis on usaldusväärselt õiglase väärtuse leidmine keerulisem. Mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

- Kasu aruande lugejatele - Kuna ettevõttel on üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Personal

2016. aastal oli keskmine töölepingu alusel töötavate isikute arv 1 ja nendele arvestatud töö- ja puhkustasude summa kokku oli 0,9 tuh eurot. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele arvestati juhatus liikme tasusid 2016. aastal summas 5 880 (2015.a.:6 231) eurot ning lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017.aastal erilisi muudatusi pakutavate teenuste osas ei planeerita. Samuti pole kavas suurendada töötajate arvu. 2017.aastal on plaanis alustada Pärnu tn. 116 fassaadi remondiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	500	5 512	2
Nõuded ja ettemaksed	68 077	60 688	3
Kokku käibevarad	68 577	66 200	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 746	12 984	7
Kokku põhivarad	11 746	12 984	
Kokku varad	80 323	79 184	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 222	3 713	8
Kokku lühiajalised kohustised	12 222	3 713	
Kokku kohustised	12 222	3 713	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	36 430	36 430	12
Kohustuslik reservkapital	3 643	3 643	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 396	43 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 368	-8 233	
Kokku omakapital	68 101	75 471	
Kokku kohustised ja omakapital	80 323	79 184	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	18 973	18 648	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 540	-7 546	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 929	-7 897	15
Tööjõukulud	-8 634	-10 200	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 238	-1 238	7
Ärikasum (kahjum)	-7 368	-8 233	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 368	-8 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 368	-8 233	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamis tavast. 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 ja muud õigusaktid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale 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.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on maa, maarajatised või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul 20-30 aastat hoonetel ja maarajatistel 10 aastat. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglase väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmisi aspekte:

- Usaldusväärsus - Kuna kinnisvaraobjekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, siis on usaldusväärse õiglase väärtuse leidmine keerulisem. Mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

- Kasu aruande lugejatele - Kuna ettevõttel on üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Finantskohustised

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

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on osaühing Aval Kinnisvara OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Alates 01.01.2004 arvestatakse intressitulu kuni 1 000 euronii kassapõhiselt. Muudel juhtudel toimub arvestus tekkepõhiselt.

Lähtuvalt RTJ 2 alates 01.01.2011 saldeeritakse lisaks muudele ärikuludele ja tuludele ka elektri ning muude sarnaste teenuste vahendusest saadud tulud ja kulud.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneva dividendide väljamaksmisega avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

- a) Osaühingu emaettevõtte
- b) Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele.
- c) Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassa	0	2 562
Arvelduskontod	500	2 950
Kokku raha	500	5 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	956	956	
Ostjatelt laekumata arved	956	956	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60	5
Muud nõuded	67 061	67 061	6
Laenunõuded	67 061	67 061	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 077	68 077	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	763	763	
Ostjatelt laekumata arved	763	763	4
Muud nõuded	59 925	59 925	6
Laenunõuded	59 925	59 925	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 688	60 688	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	956	763
Kokku nõuded ostjate vastu	956	763

Aruandeperioodil pole nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ega pole laekunud varem ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		85	65
Üksikisiku tulumaks		126	216
Sotsiaalmaks		371	465
Kohustuslik kogumispension		3	4
Töötuskindlustusmaksed		3	5
Ettemaksukonto jääk	60		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	588	755

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	67 061	67 061				
Laen emaettevõtjale	67 061	67 061	0	EUR	31.12.2017	17
Kokku muud nõuded	67 061	67 061				
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	59 925	59 925				
Laen emaettevõttele	59 925	59 925	0%	EUR	31.12.2016	17
Kokku muud nõuded	59 925	59 925				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	11 224	53 234	64 458
Akumuleeritud kulum		-50 235	-50 235
Jääkmaksumus	11 224	2 999	14 223
Amortisatsioonikulu		-1 238	-1 238
Muud muutused		-1	-1
31.12.2015			
Soetusmaksumus	11 224	53 234	64 458
Akumuleeritud kulum		-51 474	-51 474
Jääkmaksumus	11 224	1 760	12 984
Amortisatsioonikulu		-1 238	-1 238
31.12.2016			
Soetusmaksumus	11 224	53 234	64 458
Akumuleeritud kulum		-52 712	-52 712
Jääkmaksumus	11 224	522	11 746

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 972	18 648
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 469	-16 093

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 843	3 843	9
Võlad töövõtjatele	498	498	10
Maksuvõlad	588	588	5
Muud võlad	7 293	7 293	
Muud viitvõlad	7 293	7 293	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 222	12 222	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 030	2 030	9
Võlad töövõtjatele	928	928	10
Maksuvõlad	755	755	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 713	3 713	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	3 843	2 030
Kokku võlad tarnijatele	3 843	2 030

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	498	596
Puhkusetasude kohustis	0	332
Kokku võlad töövõtjatele	498	928

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	22 422	28 318
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 606	7 080
Kokku tingimuslikud kohustised	28 028	35 398

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 28028 €. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja 2017.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.a.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	36 430	36 430
Osade arv (tk)	1	1
14.märtsil 2011 võttis ainuomanik vastu otsuse kujundada aktsiaselts ümber osaühinguks. Põhikiri kinnitati 14.03.2011. Äriregistri kanne tehti 23.08.2011. Põhikirja järgi on osaühingu miinimum osakapitaliks 30 000 eurot ja maksimum osakapitali suuruseks 120 000 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 973	18 648
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 973	18 648
Kokku müügitulu	18 973	18 648
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused	18 973	18 648
Kokku müügitulu	18 973	18 648

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Energia	-5 620	-5 377	
Elektrienergia	-5 620	-5 377	
Veevarustusteenused	-426	-354	
Kinnisvara haldamiskulud	-4 494	5 382	
Remondikulud	0	-7 197	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 540	-7 546	7

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-3 908	-6 151	
Maamaks	-252	-278	
Transpordi kulud	-753	-810	
Muud	-1 016	-658	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 929	-7 897	7

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-6 404	-7 664
Sotsiaalmaksud	-2 230	-2 536
Kokku tööjõukulud	-8 634	-10 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BEN EW OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	62 061	59 952

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
BEN EW OÜ	7 828	692	0%	EUR	31.12.2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
BEN EW OÜ	21 976	475	0%	EUR	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	52	79

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 880	8 924

Juhataja lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

AVAL Kinnisvara OÜ (registrikood: 10103480) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET POHLAK	Juhatuse liige	15.06.2017
AGO POHLAK	juhatuse liige (juhataja)	15.06.2017
LEONID LINKOV	Juhatuse liige	15.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 368
Kokku	28 028

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 368
Kokku	28 028

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18973	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BEN EW	10103505		36430 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3851461
Faks	+372 3853248
E-posti aadress	ago@avalkv.ee
Veebilehe aadress	www.avalkv.ee