

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: AVAL Kinnisvara OÜ

registrikood: 10103480

tänava/talu nimi, Pärnu 116

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2010.aastal müüdi ära autopesula koos sinna juurdekuuluvate masinate ja seadmetega. Tehing sooritati järeelmaksuga. Viimane maksetähtaeg on 25.12.2015. Alates 01.11.2010 osaühing AVAL Kinnisvara enam autopesuga ei tegele. Alates novembrist 2010.a. tegeleb osaühing oma põhitegevusega s.o. ruumide rendiga, mis 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 Väärtuspaberikeskuses. Osaühingul on üks osa, mille omanikuks on osaühing BEN EW. Osaühingu juhatus koosneb kolmest liikmest.

Tulud, kulud ja kasum

AS AVAL Kinnisvara 2015.a finantstulemuseks oli kahjum 8 33 (2014.:11 906) eurot.

Ettevõtte põhinäitajad aastate lõikes on järgmised:

Finantsnäitaja	Arvutamise valem	2014	2015
Müügitulu (EUR)		20 696	18 648
Tulu kasv, (-vähenemine) %	$(\text{müügitulu}_{2014} - \text{müügitulu}_{2013}) / \text{müügitulu}_{2013} * 100$	2,2	-9,9
Puhaskasum (-kahjum)		-11 906	-8 233
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	12,79	17,83
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,09	1,489
Varade puhasrentaablus (ROA) %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	-13,3	-10,4
Omakapitali rentaablus (ROE) %	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	-14,2	-10,9

Investeeringud

Aruandeperioodil tehti remonditöid Pärnu 116 hoonele kokku summas 10,4 (2014.: 5,5) tuh. eurot. Ettevõtte ei teinud 2015.a. väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeeri neid ka 2016.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 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.

Personal

2015. aastal oli keskmine töölepingu alusel töötavate isikute arv 1 ja nendele arvestatud töö- ja puhkustasude summa kokku oli 1,4 tuh eurot. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele arvestati juhatus liikme tasusid 2015. aastal summas 6 231 (2014.a.:7 320) eurot ning lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016.aastal erilisi muudatusi pakutavate teenuste osas ei planeerita. Samuti pole kavas suurendada töötajate arvu. 2016.aastal on plaanis alustada Pärnu tn. 116 fassaadi remondiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 512	523	2
Nõuded ja ettemaksed	60 688	74 851	3
Kokku käibevara	66 200	75 374	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 984	14 223	7
Kokku põhivara	12 984	14 223	
Kokku varad	79 184	89 597	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 713	5 893	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 713	5 893	
Kokku kohustused	3 713	5 893	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	36 430	36 430	12
Kohustuslik reservkapital	3 643	3 643	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 631	55 537	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 233	-11 906	
Kokku omakapital	75 471	83 704	
Kokku kohustused ja omakapital	79 184	89 597	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	18 648	20 696	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 196	-11 487	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 247	-7 037	15
Tööjõukulud	-10 200	-11 288	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 238	-2 790	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-8 233	-11 906	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 233	-11 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 233	-11 906	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 233	-11 906	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 238	2 790	7
Kokku korrigeerimised	1 238	2 790	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 655	-1 282	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 180	-2 236	8
Kokku rahavood äritegevusest	-7 520	-12 634	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-21 976	-24 905	17
Antud laenude tagasimaksed	475	100	17
Muud laekumised investeerimistegevusest	34 010	34 010	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 509	9 205	
Kokku rahavood	4 989	-3 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	523	3 952	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 989	-3 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 512	523	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	36 430	3 643	55 537	95 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 906	-11 906
31.12.2014	36 430	3 643	43 631	83 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 233	-8 233
31.12.2015	36 430	3 643	35 398	75 471

Täpsem informatsioon osakapitali kohta avalikustatakse lisas "Osakapital"

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015.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.

Finantskohustused

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 kohustused

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 kaasneda 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 äriilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu emaettevõtte
- Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriilistele otsustele.
- 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 2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassa	2 562	498
Arvelduskontod	2 950	25
Kokku raha	5 512	523

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Laenunõuded	59 925	59 925	6;17
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 688	60 688	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 417	2 417	
Ostjatelt laekumata arved	2 417	2 417	4
Muud nõuded	72 434	72 434	
Laenunõuded	38 424	38 424	6; 17
Viitlaekumised	34 010	34 010	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 851	74 851	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	763	2 417
Kokku nõuded ostjate vastu	763	2 417

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	65	25
Üksikisiku tulumaks	216	227
Sotsiaalmaks	465	465
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	755	726

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	59 925	59 925			
Laen emaettevõttele	59 925	59 925	EUR	31.12.2016	17
Kokku muud nõuded	59 925	59 925			
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	38 424	38 424			
Laen emaettevõttele	38 424	38 424	EUR	31.12.2015	17
Viitlaekumised	34 010	34 010			
Järelmaksu nõue põhivara müügist	34 010	34 010		25.12.2015	
Kokku muud nõuded	72 434	72 434			

02.11.2010 müüdi autopesula hoone ja masinad järelmaksu tingimustel. Järelmaksu nõue on intressita. Muude nõuetena on bilansis kajastatud 2010.a. järelmaksuga müüdüd põhivara eest laekumata summad vastavalt maksegraafikule.

2013.a. vaadati põhivara müügileping osapoolte poolt üle ja vastastikusel kokkuleppel muudeti maksete maksegraafikut. Viimase makse tähtaeg oli 25.12.2015.a.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	11 224	53 234	64 458
Akumuleeritud kulum		-47 445	-47 445
Jääkmaksumus	11 224	5 789	17 013
Amortisatsioonikulu		-2 790	-2 790
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 648	20 696
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 093	-18 523

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 105	3 105	9
Võlad töövõtjatele	2 062	2 062	10
Maksuvõlad	726	726	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 893	5 893	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	2 030	3 105
Kokku võlad tarnijatele	2 030	3 105

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	596	661
Puhkusetasude kohustus	332	1 401
Kokku võlad töövõtjatele	928	2 062

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	28 318	34 469
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 080	9 162
Kokku tingimuslikud kohustused	35 398	43 631

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 35 398 €. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja 2016.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.a.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 648	20 696
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 648	20 696
Kokku müügitulu	18 648	20 696
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused	18 648	20 696
Kokku müügitulu	18 648	20 696

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Energia	-5 377	-5 870
Elektrienergia	-5 377	-5 870
Veekulud	-354	-132
Remondikulud	-2 465	-5 485
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 196	-11 487

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-5 273	-5 514
Maamaks	-278	-278
Transpordi kulud	-810	-783
Muud	-886	-462
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 247	-7 037

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-7 664	-8 464
Sotsiaalmaksud	-2 536	-2 824
Kokku tööjõukulud	-10 200	-11 288
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	BEN EW OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	59 952	38 424

2015	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	79	21 976	475
2014	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	198	24 905	100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	8 924	7 320

Ettevõtte juhtkonna hinnagul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhataja lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

AVAL Kinnisvara OÜ (registrikood: 10103480) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO POHLAK	juhatuse liige (juhataja)	28.06.2016
MARET POHLAK	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 233
Kokku	35 398
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 398
Kokku	35 398

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 233
Kokku	35 398

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18648	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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