

02. 07. 2008

104603
.....
PK

Majandusaasta aruanne

AVALOR ARENDUS OÜ

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

Äriregistri kood:	11229065
Aadress:	Kaare 12 Võru 65605
Telefon:	50 53 509
Põhitegevusala:	transportteenused(v.a.litsentseeritud) kinnis-ja vallasasjade haldamine,tee- nindamine,rent,ost-müük,vahendamine kinnisvaraarendus ja tehingud metsa ülestöötamine,töötlemine ja ost-müük
Omandivorm:	Era
Tegevjuht:	Heini Pöder Marek Ojala

SISUKORD:

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1.....	6
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 2. Ostetud kaubad müügiks.....	10
Lisa 3. Mitmesugused tegevuskulud.....	10
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	11
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine.....	11
Lisa 6. Avansid hankijatele.....	12
Lisa 7. Ostjate ettemaksud.....	12
Lisa 8. Hankijatele tasumata arved.....	12
Lisa 9. Ostjate tasumata arved.....	12
Lisa 10. Võlakohustused.....	13
Lisa 11 Realiseerimise netokäive.....	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele.....	13
Lisa 13 Isikutele antud laenud.....	14
Lisa 14 Erisoodustuste ja dividendi tulumaks, trahvid viivised.....	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	15
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16
Avalor Arendus OÜ aruandeaasta müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	17

Võrus, 31.märtsil 2009 a.

Heini Pöder Juhatuse liige.....

Marek Ojala Juhatuse liige.....

TEGEVUSARUANNE

Avalor Arendus OÜ alustas tegevust aprill 2006.a

Tegevusaladeks kinnisvara ost ja müük.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Keskmise töötajate arv oli 4 inimest.

Juhatusel palkade kogusumma oli 192000 krooni.

Võrus, 31.märtsil 2009 a.

Heini Pöder juhatusel liige

Marek Ojala juhatusel liige

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsusest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Avalor Arendus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Võrus, 31. märtsil 2009.a.

Heini Pöder juhatuses liige.....

Marek Ojala juhatuses liige.....

Avalor Arendus Oü majandusaasta aruanne

BILANSS

AKTIVA		kroonides	
KÄIBEVARA		31.12.2008	31.12.2007
Raha ja pangakontod	lisa 1	363631	33496
Ostetud kaubad müügiks	lisa 2	5680998	4983998
Isikutele antud laenud	lisa 13	519000	
Avansid hankijatele	lisa6	1290000	1070000
Ostjate tasumata arved	lisa9	381673	720000
KÄIBEVARA KOKKU		8235302	6807494
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	lisa 5	1217078	722406
Maa ja ehitised			
Hooned ja rajatised	lisa5	35000	35000
Masinad ja seadmed	lisa5	1420225	805007
Akumuleeritud kulum	lisa5	-238147	-117601
PÕHIVARA KOKKU	lisa 5	1217078	722406
AKTIVA KOKKU		9452380	7529900
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Ostjate ettemaksud	lisa7		164000
Hankijatele tasumata arved	lisa8	484086	167972
Maksuvõlad	lisa 4	435977	16656
Võlad töövõtjatele	lisa 12	75234	30521
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		995297	379149
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Mittekonventeeritavad võlakohustused	lisa10	5230000	5030000
KOKKU PIKAAJALISED KOHUSTUSED		5230000	5030000
OMAKAPITAL			
	lk7		
Osakapital		40000	40000
Reservfond		4000	4000
Eelmiste aastate kasum		2076751	286097
Aruandeaasta kasum		1106332	1790654
KOKKU OMAKAPITAL		3227083	2120751
PASSIVA KOKKU		9452380	7529900

Võrus, 31. märtsil 2009 a.

Heini Põder juhatuse liige.....

Marek Ojala juhatuse liige.....

Avalor Arendus Oü majandusaasta aruanne

KASUMIARUANNE skeem 1

kroonides

ÄRITULUD		2008	2007
Realiseerimise netokäive	lisa 11	8570383	9672373
ÄRITULUD KOKKU		8570383	9672373
ÄRIKULUD			
Kauba kulu		5622999	6935000
Mitmesugused tegevuskulud	lisa3	1068015	614105
Tööjõukulud		263005	131415
Sotsiaalmaksud		111492	43369
Töötuslindlustus 0,5%		791	395
Tulumaks erisoodustustelt	lisa14	16856	
Dividendi tulumaks	lisa14	198637	
Põhivara kulum	lisa5	120546	111930
Muud ärikulud			849
Makstud trahvid ja viivised	lisa14	106260	
ÄRIKULUD KOKKU		7508601	7837063
ÄRIKASUM		1061782	1835310
FINANTSTULUD		108901	373
FINANTSKULUD		38975	5726
Muud erakorralised tulud		3000	
Muud erakorralised kulud			39162
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		1134708	1790795
TULUMAKS		28376	141
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		1106332	1790654

Võrus, 31. märtsil 2009 a.

Heini Pöder juhatuse liige.....

Marek Ojala juhatuse liige.....

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Osa kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40000	4000		286097	330097
Aruandeperioodi puhaskasum				1790654	1790654
Seisuga 31.12.2007	40000	4000	286097	1790654	2120751
2008a.kasum				1106332	1106332
Seisuga 31.12.2008	40000	4000	2076751	1106332	3227083

Vastavalt Avalor Arendus OÜ põhikirjale on osakapitali maksimaalseks suuruseks 40 000 krooni.

Osa nimiväärtus on 20 000 krooni.

Võrus, 31.märtsil 2009 a.

Heini Pöder juhatuse liige

Marek Ojala juhatuse liige.....

Avalor Arendus Oü majandusaasta aruanne

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kaudne meetod

kroonides

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2008	2007
Kasum enne tulumaksu	1106332	1790654
KORRIGEERIMISED		
Materiaalse põhivara kulum	120546	111930
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1226878	1902584
Nõuded ostjate vastu	338327	-720000
Maksude ettemaks		
Varud	-697000	- 1803998
Avansid hankijatele	-220000	-975000
Võlgnevus hankijatele	316113	157669
Muud lühiajalised nõuded	-519000	17816
Maksuvõlad	464035	4630
Ostjate ettemaksud	-164000	164000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	745353	-1252299
INVESTEERIMISTEGEVUSE		
RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-615218	-812017
RAHAVOOD INVESTEERIMIS-	130135	-2064316
TEGEVUSEST		
FINANTSEERIMISE RAHAVOOD		
Pikaajaliste kohustuste muutus	200000	2035000
RAHAVOOD FINANTSEERINGU-		
TEST		
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	330135	-29316
RAHA ALGJÄÄK	33496	62812
RAHA LÖPPJÄÄK	363631	33496

Võrus , 31 märtsil 2009 a.

Heini Põder juhatuse liige.....

Marek Ojala juhatuse liige.....

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Avalor Arendus OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga . Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses , mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid .

Avalor Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud skeemi nr.1 .

Majandusaasta algas 01.jaanuar 2008.a. ja lõppes 31.detsember 2008.a.

Raamatupidamise aastaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides .

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest . Seejuures hinnatakse iga konkreetse ostja laekumata arved eraldi , arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta . Ebatõenäoliselt laekuvate arvete , mille sissenõudmiseks pole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, bilansis ei ole.

Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest , kumb on madalam , kas soetusmaksumus või neto reliseerimismaksumus .

Materiaalne põhivara on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aasta eeldatava kasuliku kasutuseaga varad . Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil . Ettevõtte valduses olevad maad , hooned ja rajatised on kajastatud materiaalse põhivarana.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises , siis kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Avalor Arendus OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse tekke põhiselt.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumi aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustab Avalor Arendus OÜ reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Võrus ,31 märtsil 2009 a.

Heini Pöder Juhatuse liige

Marek Ojala Juhatuse liige.....

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides

LISA 1.RAHA JA PANGAKONTOD

	2008	2007
Sularaha kassas	329743	24119
Pangakontod EEK	33888	9377
KOKKU	363631	33496

LISA 2.OSTETUD KAUBAD MÜÜGIKS

Varude jäägid on kajastatud soetusmaksumuses summas ja selle moodustavad ettevõttele ostetud kinnistud, mis on mõeldud edasimüügiks.

	2008	2007
	5680998	4983998

LISA 3. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2008	2007
Kinnistu üür,elekt	24882	13423
Kinnistu rem.kulud	250018	154410
Sponsorlus		500
Kontoritehnika	585	
Muud teenused	441415	161182
Pangateenused	10197	7139
Autokulud	104353	169271
Küttekulud	88973	81471
Kajum põhiv.müük	118267	
Lindlustus	29325	26709
	1068015	614105

Võrus, 31.märtsil 2009.a

Juhatuse liige Heini Pöder.....

Juhatuse liige Marek Ojala.....

Avalor Arendus OÜ majandusaasta aruanne

LISA 4. MAKSUVÕLAD

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	61539	21594	6300	
Sotsiaalmaks	15032		6584	
Isiku tulumaks	6653		2429	
Töötuskindlustus	410		180	
Pensionikindlustus	130		80	
Erisoodustuste tulumaks	215493			
Sotsiaalmaks erisoodustustelt	24699			
Maamaksu viivis			3	
Ettevõtte tulumaksu viivis			16	
Maamaks			221	
Ettevõtte tulumaks	28059		141	
Käibemaksu viivis			703	
Intressi võlg	105556			1
KOKKU	457571	21594	16657	1

LISA 5 MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Masinad ja seadmed	Hooned ja rajatised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.06	27990		27990
Soetamine 2007	777017	35000	812017
Soetusmaksumus 31.12.2007	805007	35000	840007
Aruandeaasta kulum	110762	1168	111930
Akumuleeritud kulum	116433	1168	117601
Jääkmaksumus 31.12.2007	688574	33832	722406
Soetamine 2008	615218		615218
Aruandeaasta kulum	118794	1752	120546
Akumuleeritud kulum	235227	2920	238147
Jääkmaksumus 31.12.2008	1184998	32080	1217078

Võrus ,märtsil 2009.a.

Juhatuse liige Heini Pöder.....

Juhatuse liige Marek Ojala.....

LISA 6 AVANSID HANKIJATELE

Avansid hankijatele moodustab kinnistute ostuks ettemaks.

2008	2007
1290000	1070000

LISA 7 OSTJATE ETTEMAKSUD

Ostjate ettemaksu moodustab klientide ettemaks kinniste ostuks.

2008	2007
164000	

LISA 8 HANKIJATELE TASUMATA ARVED

Hankijatele tasumata arved ei ole maksetähtaega ületanud.

2008	2007
484086	167972

LISA 9 OSTJATE TASUMATA ARVED

Ebatõenäoliselt laekumata arveid ei ole.

2008	2007
381673	720000

Võrus, 31.märtsil 2009 a.

Heini Pöder juhatuse liige.....

Marek Ojala juhatuse liige.....

LISA 10 VÕLAKOHUSTUSED

Laenu subjekt	Laenu summa	Laenu tähtaeg	Jääk aasta lõpuks
1.Tiiu Ojala	250000	15.03.2016	250000
2.Erika-Rosalie Pöder	800000	24.05.2016	800000
3.Marek Ojala	110000	05.07.2016	110000
4.Erika-Rosalie Pöder	100000	17.07.2016	100000
5.Merili Pöder	900000	05.10.2016	900000
6.Merili Pöder	700000	25.10.2016	700000
7.Merili Pöder	135000	30.12.2016	135000
8.Tiiu Ojala	400000	03.01.2017	400000
9.Tiit Luik	430000	03.01.2017	430000
10.Merili Pöder	85000	14.08.2017	85000
11.Tiiu Ojala	600000	07.04.2017	600000
12.Kalju Rahu	520000	07.04.2017	520000
13.Heini Pöder	200000	06.02.2013	200000
	5230000		5230000

LISA 11. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

2008.a. netokäibest moodustab 100% müük Eesti territooriumil

	2008	2007
L68101 kinnisvara ost ja müük	9595000km-ta	6797746
L68311kinnisvara müügi vahendus	35000 km-ga	
H49399sõitjate tellimusvedu	42373km-ga	
A0220 metsavarumine		1772637
	9632373	8570383

LISA 12. VÕLAD TÖÖVÕTJATELE

	2008	2007
Puhkuse reserv	56506	21774
Töötajate tasumata palgad	18728	8747
	75234	30521

Võrus,31.märtsil 2009 a.

Heini Pöder juhatuse liige.....

Marek Ojala juhatuse liige.....

Lisa 13. ISIKUTELE ANTUD LAENUD

Eraisiku laen 24.09.07 400000,00 tähtaeg 01.01.2010 intress 104000,00
Eraisiku laen 15.05.08 15000,00 tähtaeg 15.05.2009 intress 10%

**Lisa 14. ERISOODUSTUSTE TULUMAKS, DIVIDENDIDE TULUMAKS,
TRAHVID JA VIIVISED**

Maksuameti ettekirjutise alusel seisuga 31.12.2008 arvele võetud 2006 ja 2007 aasta kontrolli käigus tekkinud erisoodustuste tulumaks 16856 krooni ja dividendide tulumaks 198637 krooni ja maksude pealt arvestatud viivis seisuga 31.12.2008 106259 krooni

Võrus, 31. märtsil 2009

Juhatuse liige: Heini Põder

Juhatuse liige: Marek Ojala



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	2076751
Aruandeaasta kasum	1106332
Jaotamata kasumi jääk pärast aruande kinnitamist	3183083

Võrus, 31. märtsil 2009 a.

Heini Põder juhatuse liige

Marek Ojala juhatuse liige

Avalor Arendus OÜ majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruande allkirjad

Avalor Arendus OÜ juhatus on koostanud 2008 majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruande kasumi jaotamise aruandest.

Avalor Arendus OÜ juhatus on majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Avalor Arendus OÜ 2008.a majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Heini Pöder	Juhatus liige	31.05.09	
Marek Ojala	Juhatus liige	31.05.09	

Võrus, 31.märtsil 2009.a.

**AVALOR ARENDUS OÜ ARUANDEAASTA MÜÜGITULU VASTAVALT
EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

2008		
L68101	KINNISVARA OST,MÜÜK	6797746
A02201	METSAVARUMINE	1772637
		8570383

Võrus, 31.03.2009

Heini Põder juhatuse liige

Marek Ojala juhatuse liige