

56983
Raidi Lumiste
PL.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	1. jaanuar 2006
Aruandeaasta lõpp:	31. detsember 2006
Ärinimi:	Aktsiaselts AVAL Kinnisvara
Äriregistri kood:	10103480
Tänav a nimi, maja number:	Pärnu 116
Linn:	Paide
Vald:	Paide
Postisihthnumber:	72720
Maakond:	Järva
Telefon:	+372 3 851 461
Faks:	+372 3 853 248
E-posti aadress:	ago@avalkv.ee
Veebilehe aadress:	www.avalkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja põhimõtted	9
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 4. Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 5. Pikaajalised pangalaenud	13
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7. Müügitulu.....	14
Lisa 8. Muud äritulud.....	14
Lisa 9. Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11. Tulumaks.....	15
Lisa 12. Rahavoogude aruanne	15
Lisa 13. Aktsiakapital	15
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega.....	16
Lisa 15. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	17
Majandusaasta aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

AS AVAL Kinnisvara põhitegevusalaks on Paide linnas Pärnu tn. 116 asuva hoonete kompleksi rendileandmine (EMTAK'i kood 7020). 2005. aasta oktoobrikuust lisandus automaatpesulas osutatav autopesuteenus (EMTAK'i kood 5020). 2007. aastal pole kavas tegevusalasid muuta.

2006. aastal saadi sõiduautode pesemisteenuse osutamisest tulu 911 355 krooni, mis moodustas 75,8 % müügitulust. Ülejäänud tulu summas 290 697 krooni ehk 24,2 % müügitulust, moodustasid osutatud haldusteenused.

2006. aastal müüdi viimased 11 kinnistut hinnaga 1 471 700 krooni, millest saadi põhivara müügitulu summas 1 273 566 krooni. Lisaks laekus kinnistute omanikelt 2005. aastal valminud veetrassi kulude katteks 50 000 krooni ja kanalisatsioonitrasside ehitamiseks 138 920 krooni. 2006. aastal lõpetati kanalisatsioonitrasside väljaehitamine, mille kogumaksumuseks kujunes 551 981 krooni.

AS AVAL Kinnisvara 2006.a finantstulemuseks saavutati kasum 1 299 237 krooni.

2006. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ega planeerita neid ka 2007. aastal.

2006. aasta augustist alates on OÜ BEN EW 100%-line omanik.

2006. aastal oli keskmine töölepingu alusel töötavate isikute arv 4 ja nendele arvestatud töö- ja puhkustasude summa kokku oli 192 564 krooni. Juhatus koosneb ühest liikmest - juhatajast. Juhatajale arvestati juhatause liikme tasusid 2006. aastal summas 31 437 krooni ning lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses. Nõukogu koosneb kolmest liikmest. 2006. aastal maksti nõukogu liikmetele ühekordseid tasusid summas 13 000 krooni. Nõukogu liikmete ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole neile tasusid ega soodustusi ette nähtud.

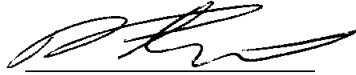
Ettevõtte põhinäitajad aastate lõikes on järgmised:

Peamised finantssuhtarvud:	2006	2005
Müügitulu (kr.)	1 202 052	411 170
Tulu kasv %	192,35 %	56,98 %
Puhaskasum (kr.)	1 299 237	283 044
Kasumi kasv %	359,02 %	-528,61 %
Puhasrentaablus %	108,08 %	68,84 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,13	0,04
Varade puhasrentaablus (ROA) %	38,88 %	8,82 %
Omakapitali rentaablus (ROE) %	64,88 %	29,67 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ❖ $\text{Tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2006} - \text{müügitulu 2005}) / \text{müügitulu 2005} * 100$
- ❖ $\text{Kasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2006} - \text{puhaskasum 2005}) / \text{puhaskasum 2005} * 100$
- ❖ $\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ❖ $\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ❖ $\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ❖ $\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100.$

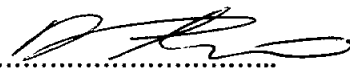
Juhataja


Allakirjutamise kuupäev

Ago Pohlak

21. märts 2007

Juhataja



Raamatupidamise aastaaruanne**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

AS AVAL Kinnisvara juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2006. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Aruanne on koostatud lähtudes tekkepõhisest arvestusprintsibist ja kajastab äriühingu raamatupidamisaruande koostamispäeva 21. märts 2007 seisundit. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

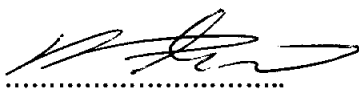
Juhatuse hinnangul on AS AVAL Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

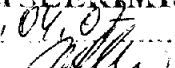


21.03.2007

Juhataja

Ago Pohlak

Juhataja 

ALIA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks
Kuup. 16.04.07
Allkiri 
Milvi Selter audiitor

Bilanss

(kroonides)

Bilansikirje	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		38 313	8 572
Nõuded ja ettemaksed	2, 14	40 507	28 092
Käibevara kokku		78 820	36 664
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3, 15	1 242 850	922 842
Materiaalne põhivara	4	2 019 770	2 250 601
Põhivara kokku		3 262 620	3 173 443
VARAD KOKKU		3 341 440	3 210 107

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	5	250 355	336 291
Võlad ja ettemaksed	6, 14	372 052	556 018
Lühiajalised kohustused kokku		622 407	892 309

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	5	716 507	1 363 709
Pikaajalised kohustused kokku		716 507	1 363 709
Kohustused kokku		1 338 914	2 256 018

Omakapital

Aksiakapital nimiväärtuses	13	570 000	570 000
Kohustuslik reservkapital		57 000	57 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		76 289	44 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 299 237	283 044
Omakapital kokku		2 002 526	954 089
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 341 440	3 210 107

Juhataja


ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

Kuup. 16.09.07

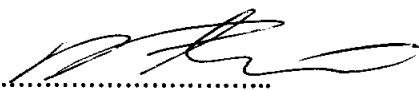
Allkiri

Mälv Selter auditor

Kasumiaruanne**Skeem 1, kroonides**

Kasumiaruande kirje	Lisa	2006	2005	
Müügitulu	7	1 202 052	411 170	
Muud äritulud	3, 8	1 323 568	458 297	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	7, 9	- 256 793	- 61 350	
Mitmesugused tegevuskulud	10	- 205 239	- 219 814	
Tööjõukulud		- 315 715	- 136 676	
	Palgakulu	- 237 001	- 102 503	
	Sotsiaalmaksud	- 78 714	- 34 173	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3, 4	- 293 359	- 105 866	
Muud ärikulud		- 1	- 3	
Ärikasum (-kahjum)		1 454 513	345 758	
Finantstulud ja -kulud				
	Intressikulud	5, 14	- 80 384	- 31 417
	Muud finantstulud ja -kulud		22	282
Finantstulud ja -kulud kokku		- 80 362	- 31 135	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 374 151	314 623	
Tulumaks	11	- 74 914	- 31 579	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 299 237	283 044	

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

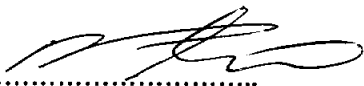
Kuup. 16.04.07

Allkiri
Milvi Selter audiitor

Rahavoogude aruanne**Kroonides**

Kirje	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 454 513	345 758
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3, 4	293 359	105 866
Kasum (kahjum) põhivara müügist	3	- 1 273 566	- 428 295
Makstud intressid	5	- 80 384	- 31 417
Makstud ettevõtte tulumaks	11	- 74 914	- 31 579
Kasum äritegevusest		319 008	- 39 667
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Nõuded ostjate vastu	2	- 11 920	- 11 468
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	2, 14	- 577	746
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	0	14 301
Ettemaksed teenuste eest	2	82	- 2 119
Kokku		- 12 415	1 460
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Võlad tarnijatele	6, 12	173	7 605
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	6, 14	0	- 814
Maksuvõlad	6	13 635	28 819
Võlad töövõtjatele	6	6 619	17 935
Muud võlad	6	- 11 286	11 338
Kokku		9 141	64 883
Rahavood äritegevusest kokku		315 734	26 676
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	3, 12	- 642 697	- 242 898
Kinnisvarainvesteeringute müük	3	1 251 700	535 960
Saadud ettemaksed	6	138 920	241 080
Materiaalse põhivara soetus	4	0	- 2 308 309
Saadud intressid		22	282
Rahavood investeerimistegevusest kokku		747 945	- 1 773 885
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	11	- 250 800	- 100 000
Saadud laenud	5, 14	265 000	1 850 000
Laenude tagasimaksed	5, 14	- 1 048 138	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		- 1 033 938	1 750 000
RAHAVOOD KOKKU		29 741	2 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		8 572	5 781
Raha ja raha ekvivalentide muutus		29 741	2 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		38 313	8 572

Juhataja


ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKSKuup. 16.09.07
Allkiri

Milvi Selter auditor

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Koh. reserv- kapital	Eelmiste per. jaot. kasum	Aruandeaasta kasum	Oma- kapital kokku
31.12.2004	570 000	57 000	210 083	-66 038	771 045
2004.a kasum	0	0	-66 038	+66 038	0
Dividendide väjamaks	0	0	-100 000	0	-100 000
2005.a kasum	0	0	0	283 044	283 044
31.12.2005	570 000	57 000	44 045	283 044	954 089
2005.a kasum	0	0	283 044	-283 044	0
Dividendide väjamaks	0	0	-250 800	0	-250 800
2006.a kasum	0	0	0	1 299 237	1 299 237
31.12.2006	570 000	57 000	76 289	1 299 237	2 002 526

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on avalikustatud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja põhimõtted**

2006.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. 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 Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist ja kasumiaruanne lisas 2 toodud skeemist 1. Rahavoogude aruandes on äritegevuse rahavoogusid kajastatud kaudmeetodil ning investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil. Rahavoogude aruande koostamist on alustatud aruandeaasta ärikasumist.

Nõudeid ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud on maa, maarajatised või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 16.04.07
Allkiri Milvi Selter audiitor

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".

Materiaalne põhivara. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 60 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kuluks. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga	
Ehitised ja rajatised	10 aastat
Seadmed	10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

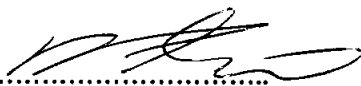
Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Reservide moodustamine. Vastavalt äriseadustikule on AS AVAL Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 10 % aktsiakapitalist.

Tulude ja kulude arvestus. 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.

Juhataja



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 16.09.07
Allkiri Milvi Selter audiitor

Alates 01.01.2004 arvestatakse intressitulu kuni 1 500 kroonini kassapõhiselt. Muudel juhtudel toimub arvestus tekkepõhiselt.

Lähtuvalt RTJ 2 alates 01.01.2004 saldeeritakse lisaks muudele ärikuludele ja tuludele ka elektri ning muude sarnaste teenuste vahendusest saadud tulud ja kulud.

Ettevõtte tulu maksustamine. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2007. aastal määraga 22/78 (2006.a – 23/77) 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 aastaaruande lisas.

Bilansipäevajärgsed sündmused. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamiskuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirje	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu		
Aegumata	22 533	17 050
Kuni üks kuu	7 037	4 689
Üle ühe kuu	4 089	0
Kokku	33 659	21 739
Nõuded emettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu		
Aegumata	1 616	1 039
Kokku	1 616	1 039
Ettemaksed teenuste eest		
Kokku	5 232	5 314
Nõuded ja ettemaksed kokku	40 507	28 092

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

2005.a jaanuari lõpul alustati detailplaneeringu koostamist kinnistu ühe osa osa-ala maa kruntideks jagamise eesmärgil, mille käigus loodud kinnistud realiseeriti 2005. aasta jooksul. Teise osa osa-ala kruntideks jagamise detailplaneering koostati 2005.a, kuid kruntideks

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 16.09.07
Allkiri Milvi Selter audiitor

jagamine ja nende müük toimus 2006.a keskpaigas. Seetõttu ei olnud 2005.a võimalik neid "Müügiotel põhivarana" arvele võtta ja kogu maa on arvel kinnisvarainvesteeringuna.

Kuna 2005. aasta keskpaigani ettevõtte kinnistut omatarbeks ei kasutanud, siis selle ajani olid kõik ettevõtte tulud ja kulud otsesemalt või kaudsemalt seotud kinnisvarainvesteeringuga. 2006. aastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 288 483 (2005.a – 261 838) krooni (vt lisa 7) ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 299 481 (2005.a - 258 854) krooni.

Tabelis on toodud liikumised 2005. ja 2006. aastal kroonides.

Kirje	Maa	Maarajatised	Hooned	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	334 944	227 461	484 359	1 046 764
Müük	-107 665	0	0	-107 665
Soetamine	64 076	231 969	0	296 045
Soetusmaksumus 31.12.2005	291 355	459 430	484 359	1 235 144
Müük	- 198 134	0	0	- 198 134
Soetamine	33 549	547 121	0	580 670
Soetusmaksumus 31.12.2006	126 770	1 006 551	484 359	1 617 680
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	- 20 461	- 243 683	- 264 144
Kulum	0	- 28 783	- 19 375	- 48 158
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	- 49 244	- 263 058	- 312 302
Kulum	0	- 43 154	- 19 374	- 62 528
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	- 92 398	- 282 432	- 374 830
Jääkmaksumus 31.12.2004	334 944	207 000	240 676	782 620
Jääkmaksumus 31.12.2005	291 355	410 186	221 301	922 842
Jääkmaksumus 31.12.2006	126 770	914 153	201 927	1 242 850

Lisa 4. Materiaalne põhivara

2005. aasta keskpaigast alustati autopesula ehitust, mis valmis 2005. aasta oktoobri alguseks.

Materiaalse põhivarana on arvel autopesula hoone ja seadmed.

Liik	Hooned	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetamine	1 088 984	1 219 325	2 308 309
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 088 984	1 219 325	2 308 309
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 088 984	1 219 325	2 308 309
Kulum	-27 225	-30 483	-57 708
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-27 225	-30 483	-57 708
Kulum	-108 898	-121 933	-230 831
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-136 123	-152 416	-288 539
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 061 759	1 188 842	2 250 601
Jääkmaksumus 31.12.2006	952 861	1 066 909	2 019 770

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks
Kuup.
Allkiri
Milvi Selter audiitor

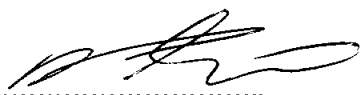
Lisa 5. Pikaajalised pangalaenud

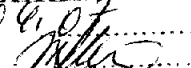
Laen	SEB Eesti Ühispank
Summa	1 700 000
Lõpptähtaeg	25.07.2010
Intrssimäär	2,7 % + panga Eesti krooni laenude baasintress
2005.a tasutud intressid	- 31 417
Makstud intresside %	5,3 %
Saldo 31.12.2005	1 700 000
<i>sh. lühiajaline osa</i>	<i>336 291</i>
Lepingujärgsed tagasimaksed	- 283 138
Lepinguvälised tagasimaksed	- 450 000
Tasutud intressid	- 78 930
Makstud intresside %-de vahemik	5,3 – 6,55 %
Saldo 31.12.2006	966 862
<i>sh. lühiajaline osa</i>	<i>250 355</i>

Laenu tagatiseks on ettevõttele kuuluvale hoonestatud tootmis- ja ärimaale seatud hüpoteek.

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

Bilansikirje	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele		
Kokku	37 343	99 197
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele		
Lühiajaline laen	100 000	150 000
Kokku	100 000	150 000
Maksuvõlad		
Käibemaks	19 130	12 235
Sotsiaalmaks	16 993	12 618
Kinnipeetud tulumaks	8 833	6 200
Kohustusliku kogumispensioni maksed	412	491
Töötuskindlustusmaksed	291	408
Ettevõtte tulumaks	0	69
Käibemaksu intress	0	3
Kokku	45 659	32 024
Võlad töövõtjatele		
Palgavõlg töövõtjatele	14 600	15 832
Puhkusereserv	14 398	6 547
Kokku	28 998	22 379
Muud võlad		
Võlad aruandvatele isikutele	52	11 338
Kokku	52	11 338
Saadud ettemaksed		
Ettemaksed kinnisvara eest	0	220 000
Muud ettemaksed	160 000	21 080
Kokku	160 000	241 080
Võlad ja ettemaksed kokku	372 052	556 018

Juhataja 

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEKIMISEKS
Kuup. 16.09.07
Allkiri 
Milvi Selter audiitor

Lisa 7. Müügitulu

Teenused on osutatud Paide linnas.

Liik	Müügitulu	%	Kaubad, toore, materjal ja teenused	Kasum/kahjum
01.01.-31.12.2005				
Rent	261 838	63,7	0	
Elekter	2 446	0,6	0	
<i>sh. kogutulu ja -kulu</i>	54 312		51 866	+2 446
Andmesideteenused	0		1 259	
<i>sh. kogutulu ja -kulu</i>	3 775		5 034	-1 259
Muud kaubad ja teenused	0		0	
<i>sh. kogutulu- ja -kulu</i>	820		820	0
Muud teenused	600	0,1	0	
Kokku	264 884	64,4	1 259	
Sõiduautode pesemisteenused	146 286	35,6	0	
Kokku	411 170	100,0	1 259	
01.01.-31.12.2006				
Rent	288 483	24,0	0	
Elekter	946	0,1	0	
<i>sh. kogutulu ja -kulu</i>	59 196		58 250	+946
Andmesideteenused	0		0	
<i>sh. kogutulu ja -kulu</i>	3 775		3 775	0
Vee vahendamine	0		0	
<i>sh. kogutulu- ja -kulu</i>	1 454		1 454	0
Muud kaubad ja teenused	1 268	0,1	0	
Kokku	290 697	24,2	0	
Sõiduautode pesemisteenused	911 355	75,8	0	
Kokku	1 202 052	100,0	0	

Lisa 8. Muud äritulud

Liik	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringu müügitulud	1 273 566	428 295
Veetrassi liitumistasud	50 000	30 000
Muud tulud	2	2
Kokku	1 323 568	458 297

Lisa 9. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Liik	2006	2005
Materjalid	- 126 661	- 30 191
Veekulu	- 86 976	- 17 188
Elektrikulu	- 42 356	- 12 712
Muud teenused	- 800	0
Andmesideteenused	0	- 1 259
Kokku	- 256 793	- 61 350

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks
Kuup.
Allkiri
Mihli Selter audiitor

Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud

Liik	2006	2005
Ostetud teenused	- 67 895	- 40 356
Materjalid	- 51 000	- 29 191
Muud kulud	- 26 032	- 8 864
Kommunaalteenused	- 19 829	- 9 106
Kindlustuskulud	- 6 524	- 3 680
Maamaks	- 4 574	- 16 578
Lepingu- ja liitumistasud	0	- 22 000
Remondikulud	- 29 385	- 90 039
<i>veetrass</i>	0	- 34 688
<i>hoone remondikulud</i>	- 18 691	- 28 530
<i>materjalid</i>	- 9 246	- 12 867
<i>turvasüsteemid</i>	- 1 448	- 13 954
Kokku	- 205 239	- 219 814

Lisa 11. Tulumaks

2006. aastal maksti välja dividende 250 800 (2005.a - 100 000) krooni ja nendelt arvestatud tulumaks 74 914 (2005.a - 31 579) krooni on kajastatud aruandeaasta kasumiaruandes tulumaksu real.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 1 375 526 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 302 616 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 072 910 krooni.

Lisa 12. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on 2005. aasta veerus elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahaline tehing: põhivarade soetamisel tekkinud tasumata kohustus summas 62 027 krooni, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud realt "Võlad tarnijatele".

Lisa 13. Aktsiakapital

Alates 1995. aastast AS AVAL Kinnisvara aktsiakapital on 570 000 krooni, mis on jaotatud 1 140 nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 500 krooni. Põhikirja alusel on see ka miinimumkapital ja maksimumkapital võib olla 2 280 000 krooni ehk 4 560 aktsiat. Seisuga 31.12.2006 on tulu ühe aktsia kohta 1 207 krooni.

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 16.04.07
Allkiri
Milvi Selter audiitor

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Osapoole nimi	2006	2005
Osutatud teenuseid kokku	44 421	48 534
BEN EW OÜ	31 369	26 894
Lada Eesti OÜ	6 840	20 312
Auto Frollo OÜ	5 122	708
Aravete Agro OÜ	740	200
Järva Jaamad OÜ	220	420
Aami Audiitorbüroo OÜ	130	0
Müüdud kaupu kokku	10 100	32 420
Indrek Jakobson	8 920	32 420
Auto Frollo OÜ	1 180	0
Ostetud kaupu ja teenuseid kokku	6 217	95 456
Lada Eesti OÜ	5 900	1 058
BEN EW OÜ	317	0
Urvapung OÜ	0	94 398

Emaettevõttelt BEN EW OÜ saadud laenud ning laenude tagasimaksed ja tasutud intressid:

Laen	Intress	Tähtaeg	2006 Tasutud intressid	2006 Tagasimaksed	2006 Saadud	2005 Saadud
Laen 1	1 %	01.05.2006	- 505	- 75 000	0	75 000
Laen 2	1 %	01.05.2006	- 370	- 75 000	0	75 000
Laen 3	1 %	20.06.2006	- 376	- 65 000	65 000	0
Laen 4	1 %	15.07.2006	- 203	- 100 000	100 000	0
Laen 5	1 %	30.04.2007	0	0	100 000	0
Kokku			- 1 454	- 315 000	265 000	150 000

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Bilansikirje	Seotus	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu			
BEN EW OÜ	Aktsionär	1 616	749
Lada Eesti AS	Aktsionär kuni 8. august 2006	0	290
Kokku		1 616	1 039
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele			
BEN EW OÜ	Aktsionär	100 000	150 000
Kokku		100 000	150 000

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

Lahkumishüvitised. Juhatajal on õigus saada lahkumishüvitist. Maksimaalne summa, mis tuleks ettevõttel tema lahkumisel tasuda, on 10 800 krooni.

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 16.09.07
Allkiri Milvi Seher audiitor

Lisa 15. Bilansipäevajärgsed sündmused

Seisuga 31.12.2006 on kinnisvarainvesteeringute hulgas maarajatiste grupis kajastatud kanalisatsioonitrassi ehitus summas 551 981 (31.12.2005 – 50 927) krooni. Sellest investeeringult amortisatsiooni ei ole arvestatud ning müüdud kruntide omanikelt küsiti nende kulude katteks 2006.a 138 920 (2005.a – 21 080) krooni. Lisaks saadi osa kanalisatsioonitrassi müügist 2007. aastal müügitulu 295 975 krooni. Seega 2007.a kasumiaruandes leiab kajastamist kahjum summas 96 006 krooni.

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Milvi Selter audiitor

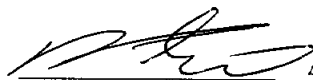
Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

AS AVAL Kinnisvara juhatus on koostanud 2006. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2006. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt „17. aprill“ 2007.a. otsusega, allkirjastamine:

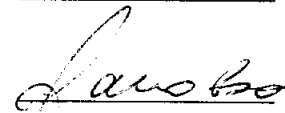
Juhataja



Ago Pohlak

17.04.2007
Allakirjutamise kuupäev

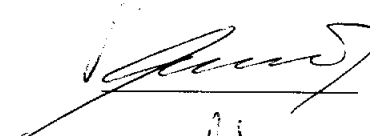
Nõukogu esimees



Tiido Jakobson

17.04.2007
Allakirjutamise kuupäev

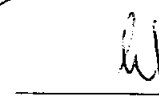
Nõukogu liige



Leonid Linkov

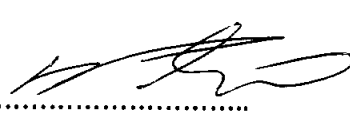
17.04.2007
Allakirjutamise kuupäev

Nõukogu liige



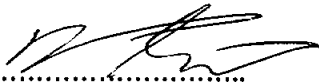
Maret Pohlak

17.04.2007
Allakirjutamise kuupäev

Juhataja 

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	76 289
2006.a aruandeaasta puhaskasum	1 299 237
<i>Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006</i>	<i>1 375 526</i>
Juhataja teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	307 800
<i>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamise ettepanekut</i>	<i>1 067 726</i>

Juhataja

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts AVAL KINNISVARA ainuaktsionäride

Oleme auditeerinud aktsiaselts AVAL Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006.a. finantstulemuseks 1 299 237 krooni kasumit ja bilansimahuks 3 341 440 krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts AVAL KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



16. aprillil 2007, Paides

Milvi Selter, vannutatud audiitor
Aiavilja 19-14,
72719 Paide

