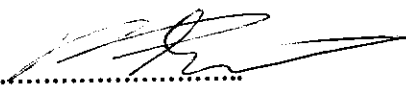


Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhtkonna 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. Raha	11
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	14
Lisa 5. Materiaalne põhivara	14
Lisa 6. Pikaajalised pangalaenud	15
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8. Maksuvõlad	16
Lisa 9. Muud lühiajalised võlad	17
Lisa 10. Müügitulu	17
Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 13. Tulumaks	18
Lisa 14. Rahavoogude aruanne	18
Lisa 15. Aktsiakapital	19
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 17. Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	21
Kasumi jaotamise ettepanek	22
Majandusaasta aruande allkirjad	23



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS AVAL Kinnisvara põhitegevuseks on Paide linnas Pärnu tn. 116 asuva hoonete kompleksi haldamine ja rentimine. 2006.aastal lisandus uus tegevuala – automaatpesulas osutatav sõiduautode pesemisteenus.

2007.aastal lõpetati müüdud kinnistute kommunikatsioonide ehitamine. Paide linnale anti ametlikult üle Raja tänava kanalisatsiooni trass. Üks osa Raja tänava ehitamisest jääb 2008.aastasse. 2007.aastal müüdi 704 m² maad, seoses sellega muutus aktsiaseltsile AVAL Kinnisvara kuuluvate maade piir.

2007.aasta tegevusalad EMTAK-i järgi:

EMTAK-i kood Tegevusala

50203 Muu autoteenindus (autopesu, maanteeabi jne)

70329 Muu kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused

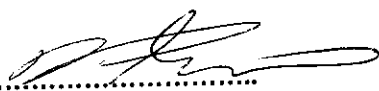
2008.aastal ei ole plaanis tegevusalasid muuta.

Tulud, kulud ja kasum

AS AVAL Kinnisvara 2007.a finantstulemuseks saavutati kasum 107 418 (2006.:1 299 237) krooni.

Ettevõtte põhinäitajad aastate lõikes on järgmised:

Peamised finantssuhtarvud:	2007	2006	2005
Müügitulu (kr.)	1 512 201	1 202 052	411 170
Tulu kasv %	25,8 %	192,3 %	56,0 %
Puhaskasum (kr.)	107 418	1 299 237	283 044
Kasumi kasv %	-91,7 %	359,0 %	-528,6 %
Puhasrentaablus %	7,1 %	108,1 %	68,8 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,77	0,13	0,04
Varade puhasrentaablus (ROA) %	3,9 %	38,9 %	8,8 %
Omakapitali rentaablus (ROE) %	6,0%	64,9 %	29,7 %



Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ❖ Tulu kasv (%) = (müügitulu 2007-müügitulu 2006)/ müügitulu 2006 * 100
- ❖ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007-puhaskasum 2006)/ puhaskasum 2006 * 100
- ❖ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ❖ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- ❖ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ❖ ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse kokku 6018 krooni. Ettevõtte ei teinud 2007.a. väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeeri neid ka 2008.aastaks.

Personal

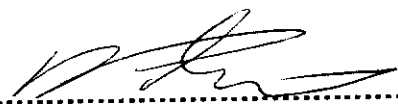
2007. aastal oli keskmine töölepingu alusel töötavate isikute arv 5 ja nendele arvestatud töö- ja puhkustasude summa kokku oli 308 995 krooni. Juhatus koosneb ühest liikmest - juhatajast. Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Juhatajale arvestati juhatuse liikme tasusid 2007. aastal summas 43 200 krooni ning lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses. Nõukogu liikmete ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole neile tasusid ega soodustusi ette nähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008.aastal erilisi muudatusi pakutavate teenuste osas ei planeerita. Samuti pole kavas suurendada töötajate arvu. 2008.aastal on plaanis alustada Pärnu tn. 116 fasaadi remondiga.

Ago Pohlak

juhatuse liige



18.01.2008

Juhataja



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhtkonna deklaratsioon

AS AVAL Kinnisvara juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2007. 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.

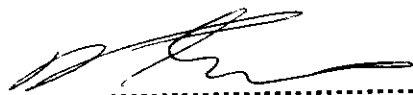
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Aruanne on koostatud lähtudes tekkepõhisest arvestusprintsipist ja kajastab äriühingu raamatupidamisaruande koostamispäeva 18. jaanuar 2008 seisundit. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS AVAL Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhataja kinnitab lehekülgedel 5-21 toodud AS AVAL Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

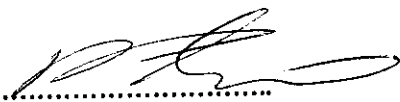
Ago Pohlak

juhatuse liige


.....

18.01.2008

Juhataja



**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. 22.01.2008

Allkiri

Tiit Smeo auditor

Bilanss

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
A K T I V A			
KÄIBEVARA			
Raha	2	78 774	38 313
Nõuded ja ettemaksed	3	126 256	40 507
Müügiootel põhivara	4	187 628	0
KÄIBEVARA KOKKU		392 658	78 820
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	4	589 782	1 242 850
Materiaalne põhivara	5	1 788 939	2 019 770
PÕHIVARA KOKKU		2 378 721	3 262 620
AKTIVA KOKKU		2 771 379	3 341 440
P A S S I V A			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		260 503	250 355
Lühiajalised laenukohustused kokku	6	260 503	250 355
Võlad ja ettemaksud	4;7	247 842	372 052
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		508 345	622 407
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		460 890	716 507
Pikaajalised laenukohustused kokku	6	460 890	716 507
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		460 890	716 507
KOHUSTUSED KOKKU		969 235	1 338 914
OMAKAPITAL			
Aksiakapital nimiväärtuses	15	570 000	570 000
Kohustuslik reservkapital		57 000	57 000
Jaotamata kasum (-kahjum)			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 067 726	76 289
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		107 418	1 299 237
Jaotamata kasum (-kahjum) kokku		1 175 144	1 375 526
OMAKAPITAL KOKKU		1 802 144	2 002 526
PASSIVA KOKKU		2 771 379	3 341 440

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 22.02.2008
Allkiri
Tüü Siin auditor

Kasumiaruanne
Skeem 1, kroonides

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	10	1 512 201	1 202 052
Muud äritulud		0	1 323 568
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-290 485	-256 793
Mitmesugused tegevuskulud	12	-250 324	-205 239
Tööjõukulud			
palgakulu		-308 995	-237 001
sotsiaalmaksud		-102 765	-78 714
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-295 664	-293 359
Muud ärikulud		-8 171	-1
ÄRIKASUM (KAHJUM)		255 797	1 454 513
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-61 679	-80 384
Muud finantstulud ja -kulud		115	22
Kokku finantstulud ja -kulud		-61 564	-80 362
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		194 233	1 374 151
Tulumaks		-86 815	-74 914
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		107 418	1 299 237

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 22.02.2008
Allkiri
Tilt Sime auditor

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

Rahavood äritegevusest

Ärikasum

Korrigeerimised:

Põhivara kulum ja väärtuse langus

Kasum (kahjum) põhivara müügist

Kinnisvarainvesteering müügiootel põhivaraks

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

Müügiootel põhivara

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

Makstud intressid

Makstud ettevõtte tulumaks

Kokku rahavood äritegevusest

Rahavood investeerimistegevusest

Kinnisvarainvesteeringute soetus

Kinnisvarainvesteeringute müük

Saadud ettemaksed

Saadud intressid

Antud laenu

Kokku rahavood investeerimistegevusest

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud

Laenude tagasimaksed

Makstud dividendid

Kokku rahavood finantseerimistegevusest

Rahavood kokku

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

Raha ja raha ekvivalentide muutus

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

	Lisa	2007	2006
		255 797	1 454 513
	4;5	295 664	293 359
	17	110 650	-1 273 566
		187 628	0
	17	4 305	-12 415
		-187 628	0
	17	-24 210	9 141
	6	-61 679	-80 384
	13	-86 815	-74 914
		493 712	315 734
	4	-6 018	-642 697
	4	295 975	1 251 700
		0	138 920
		62	22
	9	-90 000	0
		200 019	747 945
		0	265 000
	6;16	-345 470	-1 048 138
		-307 800	-250 800
		-653 270	-1 033 938
		40 461	29 741
	2	38 313	8 572
		40 461	29 741
	2	78 774	38 313

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 22.02.2008
Allkiri
Tiit Sime auditor

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum				Oma kapital kokku
			Elmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Jaotamata kasum	kokku	
Saldo 31.detsembril 2005	570 000	57 000	44 045	283 044	327 089		954 089
Eelmise aasta kasumi jaotus			283 044	-283 044	0		0
Dividendide väljakuulutamise			-250 800		-250 800		-250 800
Aruandeaasta kasum				1 299 237	1 299 237		1 299 237
Saldo 31.detsembril 2006	570 000	57 000	76 289	1 299 237	1 375 526		2 002 526
Eelmise aasta kasumi jaotus			1 299 237	-1 299 237	0		0
Dividendide väljakuulutamise			-307 800		-307 800		-307 800
Aruandeaasta kasum				107 418	107 418		107 418
Saldo 31. detsembril 2007	570 000	57 000	1 067 726	107 418	1 175 144		1 802 144

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on avalikustatud lisas 15.

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

2007.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetetele 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.

Juhataja


**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. 22.02.2008

Allkiri

Tilt Sõnn auditor

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 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:

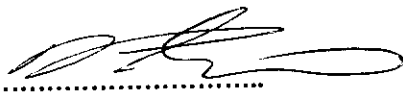
Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga	
Ehitised ja rajatised	10 aastat
Seadmed	10 aastat

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 kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

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

Juhataja



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 22.01.2008

Allkiri

Tiit S. auditiir

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.

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 (2008.a – 21/79) 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 13.

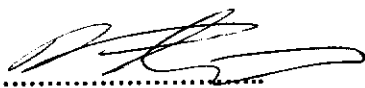
Bilansipäevajärgsed sündmused. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamiskuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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. Raha

Bilansi kirje	2007	2006
Sularaha kassas	8 370	18 917
SEB Eesti Ühispank EEK	70 404	19 396
Kokku	78 774	38 313

Juhataja



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 22.07.2008

Allkiri

Tiit Sõmer auditor

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	2007	2006
Bilansi kirje		
Nõuded ostjate vastu	34 928	33 659
s.h. maksetähtaja ületanud	7 220	11 126
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (Lisa 16)	91 275	1 616
s.h. Müügiarve	1 274	1 616
a.h. Antud laen	90 000	0
Laekumata intressid	53	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	5 232
Kokku	126 256	40 507

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

25.10.2007 sõlmiti maa eelostu- müügileping AS-le AVAL Kinnisvara kuuluva kinnistu (56601:004:0065) müümiseks. Vastavalt lepingule tasus ostja ettemaksuna ½ lepingu hinnast. Bilansis on vastav tehing kajastatud kirjetel „Müügiotel põhivara“ ja „Võlad ja ettemaksed“.

Kuna olulises osas ettevõtte kinnistut omatarbeks ei kasuta, siis olid kõik ettevõtte tulud ja kulud otsesemalt või kaudsemalt seotud kinnisvarainvesteeringuga.

	2007	2006
Saadud renditulu kinnisvarainvesteeringult	299 320	288 483
Renditud vara haldamise kulud	270 270	299 481
Tulem	29 050	-10 998

Juhataja


ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 22. 02. 2008

Allkiri

Tiit Säär auditiitor

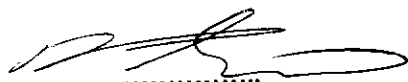
Tabelis on toodud liikumised 2006. ja 2007. aastal kroonides:

Kirje	Maa	Rajatised	Ehitised	KV inv.kokku
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		580 670
Soetusmaksumus 31.12.2006	126 770	1 006 551	484 359	1 617 680
Soetamine		6 018		6 018
Müük		-427 519		-427 519
Mahakandmine (müügiotol)		-187 628	0	-187 628
Ümbergrupeerimine	48 856	-48 856		0
Soetusmaksumus 31.12.2007	175 626	348 566	484 359	1 008 551

Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	49 244	263 058	312 302
Aruandeaasta kulum	0	43 154	19 374	62 528
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	92 398	282 432	374 830
Aruandeaasta kulum	0	45 456	19 377	64 833
Müük	0	-20 894		-20 894
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	116 960	301 809	418 769

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
Jääkmaksumus 31.12.2007	175 626	231 606	182 550	589 782

Juhataja



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 22.01.2008

Allkiri

Tiit S. auditor

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvel autopesula hoone ja seadmed.

Materiaalse põhivara liikumine 2007

(kroonides)

	Hooned ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 088 984	1 219 325	2 308 309
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 088 984	1 219 325	2 308 309
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	136 123	152 416	288 539
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	108 899	121 932	230 831
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	245 022	274 348	519 370
Jääkmaksumus 31.12.2006	952 861	1 066 909	2 019 770
Jääkmaksumus 31.12.2007	843 962	944 977	1 788 939

Materiaalse põhivara liikumine 2006

(kroonides)

	Hooned ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
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
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	27 225	30 483	57 708
Aruandeaastal arvestatud 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

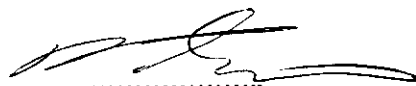
ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 22.02.2008
Allkiri
Tih. auditor

Lisa 6. Pikaajalised pangalaenud

Laen	SEB Eesti Ühispank
Summa	1 700 000
Lõpptähtaeg	25.07.2010
Intrssimäär	2,7 % + panga Eesti krooni laenude baasintress
Tasutud intressid	- 31 417
Makstud intresside %	5,3 %
Saldo 31.12.2005	1 700 000
<i>sh. lühiajaline osa</i>	336 291
Lepingu järgsed tagasimaksed	- 283 138
Lepingu välised 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>	250 355
Lepingu järgsed tagasimaksed	-245 469
Tasutud intressid	-61 679
Makstud intresside %-de vahemik	6,55 – 8,45 %
Saldo 31.12.2007	721 393
<i>sh. lühiajaline osa</i>	260 503

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

Juhataja



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 22.07.2008
Allkiri
Tõu S. auditor

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

Bilansi kirje	Lisa	2 007	2 006
Võlad tarnijatele		57 348	37 343
Võlad töövõtjatele		53 804	28 998
s.h. puhkusekohustus		33 161	14 398
Maksuvõlad	8	42 876	45 659
Muud lühiajalised võlad	9	0	100 052
Saadud ettemaksed (Lisa 4)	6	93 814	160 000
Võlad ja ettemaksud kokku		247 842	372 052

Lisa 8. Maksuvõlad

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
	Võlg	Võlg
Käibemaks	16 838	19 130
Kinnipeetud tulumaks	8 248	8 833
s.h. viitvõlg	3 693	2 548
Sotsiaalmaks	17 045	16 993
s.h. viitvõlg	8 126	5 748
Töötuskindlustusmaksed	398	291
s.h. viitvõlg	210	129
Kogumispensioni maksed	347	412
Maksud kokku	42 876	45 659

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 22.02.2008
Allkiri
Till Sõnn Auditor

Lisa 9. Muud lühiajalised võlad

(kroonides)

Bilansi kirje	2 007	2 006
Muud lühiajalised võlad	0	100 052
s.h. Laenu võlg emattevõttele		100 000
Saadud ettemaksed (Lisa 4)	93 814	160 000
s.h. Kinnisvarainvesteeringute eest	93 814	160 000
Võlad ja ettemaksud kokku	93 814	260 052

Lisa 10. Müügitulu

Teenused on osutatud Paide linnas.

(kroonides)

EMTAK-i kood	Tegevusala	2007	%	2006	%
50203	Muu autoteenindus (autopesu, maanteeabi jne)	1 212 881	80,2%	911 355	75,8%
70329	Muu kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused	299 320	19,8%	290 697	24,2%
	Müügitulu kokku	1 512 201	100,0%	1 202 052	100,0%

Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

Liik	2007	2006
Materjalid	-131 058	-126 661
Veekulu	-98 645	-86 976
Elektrikulu	-39 350	-42 356
Muud teenused	-21 432	-800
Andmesideteenused		0
Kokku	-290 485	-256 793

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 22. 02. 2008

Allkiri

Tilt Saare auditiir

Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

Liik	2007	2006
Ostetud teenused	-80 000	-67 895
Maamaks	-4 220	-4 574
Materjalid	-29 144	-51 000
Kommunaalteenused	-22 299	-19 829
Muud kulud	-15 488	-26 032
Kindlustuskulud	-11 612	-6 524
Remondikulud	-54 593	-29 385
Bürookulud	-12 204	0
Hoolduskulud	-20 764	0
Kokku	-250 324	-205 239

Lisa 13. Tulumaks

2007. aastal maksti välja dividende 307 800 (2006.a. - 250 800) krooni ja nendelt arvestatud tulumaks 86 815 (2006.a. - 74 914) krooni on kajastatud aruandeaasta kasumiaruandes tulumaksu real.

	2007	2006
Jaotamata kasum 31.12.2007	1 175 144	1 375 526
Maksimaalne tulumaksukohustus	246 780	302 616
Võimalikud netodividendid	928 364	1 072 910

Lisa 14. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on 2007. aasta veerus elimineeritud äritegevusega nõuete muutusena antud laen emaettevõttel summas 90 000 krooni. Nimetaud summa on kajastatud investeerimise rahavoogudes antud laenuna. 2006.aasta veerus äritegevuse kohustuste muutusena saadud laen emaettevõttelt summas 100 000 krooni. Nimetatud summa on kajastatud finantseerimistegevuse rahavoogude kirjel „Laenude tagasimaksed”.

Juhataja



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 22.01.2008
Allkiri
Tili auditor

Lisa 15. Aktsiakapital

Alates 1995. aastast AS AVAL Kinnisvara aktsiakapital on 570 000 krooni, mis on jaotatud 1140 nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 500 krooni. Põhikirja alusel on see ka miinimumkapital ja maksimumkapital võib olla 2 280 000 krooni ehk 4 560 aktsiat. Seisuga 31.12.2007 on tulu ühe aktsia kohta 1031 (31.12.2006: 1 207) krooni. Aktsionäridele maksti dividende 2007.a. summas 307 800 (2006.: 250 800) krooni.

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

Osapoole nimi	Seos ettevõttega	2007	2006
Osutatud teenuseid kokku		26 832	39 299
BEN EW OÜ	Aktsionär	25 485	31 369
Lada Eesti OÜ	Aktsionär kuni 03.08.2006	0	6 840
Aravete Agro OÜ	Aktsionäri seotud ettevõte	763	740
Järva Jaamad OÜ	Aktsionäri seotud ettevõte	0	220
Aami Audiitorbüroo OÜ	Audiitoriga seotud ettevõte	584	130
Müüdud kaupu kokku		0	10 100
Indrek Jakobson	Nõukogu liikmega seotud ettevõte	0	8 920
Auto Frollo OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõte	0	1 180
Ostetud kaupu ja teenuseid		0	6 217
Lada Eesti OÜ	Aktsionär kuni 03.08.2006	0	5 900
BEN EW OÜ	Aktsionär	0	317

Antud laenu

BEN EW OÜ	Aktsionär	90 000	0
-----------	-----------	--------	---

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

(kroonides)

Laen	Intress	Tähtaeg	2007		2006
			Tasutud intressid	Tagasimaksed	Saadud
Laen	1%	30.04.2007	527	-100 000	100 000
Kokku			527	-100 000	100 000

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 22.02.2008
Allkiri
Tiit S. auditor

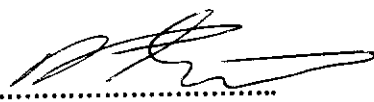
Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Bilansikirje	Seotus	Mille eest	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded emaettevõttele ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu				
BEN EW OÜ	Aksionär	Müügiarved	1 275	1 616,0
BEN EW OÜ	Aksionär	Antud laen	90 000	
Kokku			91 275	1 616,0
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele				
BEN EW OÜ	Aksionär	Saadud laen	0	100 000
Kokku			0	100 000

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

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

Juhataja



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 22.02.2008

Allkiri
Tiit Sime auditor

Lisa 17. Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

(kroonides)

Kirjete loetelu ja sisu selgitus	2007	2006
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	110 649	-1 273 566
Müüdud põhivara soetusmaksumus	427 518	198 134
Müüdud põhivara kulum	-20 894	0
Põhivara müügihind	-295 975	-1 471 700
Mahakantud põhivara jääkmaksumus	406 625	198 134
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 305	-12 415
s.h. bilansikirjete muutus:		
Nõuded ostjate vastu	-1 268	-11 920
Muud lühiajalised nõuded	341	-577
Ettemaksed teenuste eest	5 232	82
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 210	9 141
s.h. bilansikirjete muutus:		
Võlad tarnijatele	20 005	173
Võlad töövõtjatele	24 806	6 619
Maksuvõlad	-2 783	13 635
Muud võlad	-52	-11 286
Saadud ettemaksed	-66 186	0

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. ... 22.02.2008
Allkiri
Tallinn, auditor

Kasumi jaotamise ettepanek

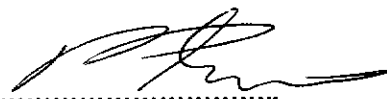
Eelmiste perioodide kasumi jääk 2006. a. lõpus	1 067 726 EEK
2007 a. aruandeaasta kasum	107 418 EEK
Jaotuskõlblik kasum kokku	1 175 144 EEK
Dividendideks	-296 400 EEK
Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2007	878 744 EEK

Ago Pohlak

juhatuse liige

.....18.01.2008

Juhataja



Majandusaasta aruande allkirjad

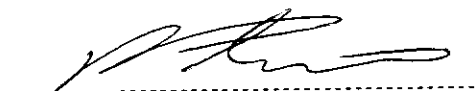
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

AS AVAL Kinnisvara juhatus on koostanud 2007. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2007. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 24. veebruaril 2008.a. otsusega, allkirjastamine 20. veebruaril 2008. aastal.

Ago Pohlak

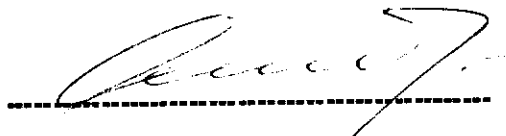
Juhatuse liige



24.02.2008

Leonid Linkov

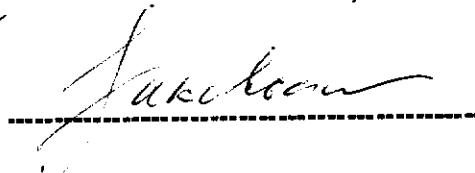
Nõukogu esimees



24.02.2008

Tiido Jakobson

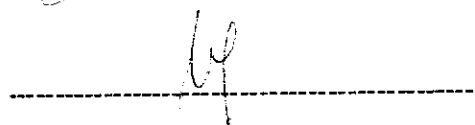
Nõukogu liige



24.02.2008

Maret Pohlak

Nõukogu liige



24.02.2008

Sõltumatu audiitori järeldusotsus

Aktsiaselts AVAL Kinnisvara ainuaktsionärile

Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruande kohta

Olen auditeerinud juuresolevat aktsiaselts AVAL Kinnisvara (edaspidi „ettevõtte”) 31.detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumiste aruannet ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid. Nimetatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 21.

Ettevõtte juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga vastutab ettevõtte juhatuse. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimumise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettusest või veast tulenevat olulist väärkajastamist; asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Audiitori vastutus

Audiitori kohustuseks on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et järgiksin eetikanõudeid ning planeeriksin ja sooritaksin auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

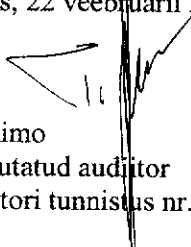
Auditi käigus sooritatakse protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja muu informatsiooni kohta. Auditi protseduuride valik sõltub audiitori hinnangust, sealhulgas raamatupidamise aastaaruandes sisalduva kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskide hinnangust. Riskide hindamisel tutvub audiitor ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse seisukohalt oluliste sisekontrollimeetmetega. Audiitor tutvub sisekontrollimeetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrollisüsteemi efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikkust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esituslaadi.

Arvan, et auditi käigus hangitud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.detsember 2007 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus, 22 veebruaril 2008


Tiit Simo
Vannutatud audiitor
Audiitori tunnistus nr. 290