

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Avail Invest

registrikood: 10713942

tänavatänu nimi, Vanemuise 42-9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10911

telefon: +372 5043173

e-posti aadress: avail@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

OÜ Avail Invest alustas tegevust 2000. aastal. Osaühingul on üks osanik. Ettevõtte põhitegevuseks on raamatupidamis- ja konsultatsiooniteenuste osutamine ning investeerimine.

Aruandeperioodil jätkati teenuste osutamist ja kinnisvarainvesteeringute haldamist. Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ei tehtud. Ka järgmisel aruandeperioodil ei ole plaanis teha selliseid väljaminekuid.

Osaühingul oli aruandeperioodi jooksul üks osalise tööajaga töötaja, kellele arvestati töötasu kokku 1 200 eurot. Juhatajale maksti tasu 3 000 eurot, muid soodustusi ette ei ole nähtud.

Järgmisel aruandeaastal plaanitakse jätkata teenuste osutamist ja võimaluste piires lühiajalist investeerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 870	15 399	
Finantsinvesteeringud	29 975	29 975	2
Nõuded ja ettemaksed	90 031	76 046	3
Varud	300 000	450 458	4
Kokku käibevara	436 876	571 878	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	52 530	57 193	6
Materiaalne põhivara	29 368	12 891	7
Kokku põhivara	81 898	70 084	
Kokku varad	518 774	641 962	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	274 278	276 363	9
Võlad ja ettemaksed	80 490	82 384	10
Kokku lühiajalised kohustused	354 768	358 747	
Kokku kohustused	354 768	358 747	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 403	233 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 209	46 739	
Kokku omakapital	164 006	283 215	
Kokku kohustused ja omakapital	518 774	641 962	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	67 141	77 206	13
Muud äritulud	7 002	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-159 110	-3 434	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 193	-15 979	
Tööjõukulud	-5 598	-1 608	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 221	-9 093	6, 7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-118 979	47 092	
Intressikulud	-232	-354	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-119 209	46 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 209	46 739	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	45 399	64 149	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 905	-110 504	
Väljamaksed töötajatele	-5 674	-1 582	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood äritegevusest	19 822	-47 936	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 866	-5 889	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	15 833	0	7
Antud laenud	-2 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 033	-5 889	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	28 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 500	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 586	-2 953	8
Makstud intressid	-232	-354	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 318	24 693	
Kokku rahavood	1 471	-29 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 399	44 531	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 471	-29 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 870	15 399	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	233 664	236 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)			46 739	46 739
31.12.2013	2 556	256	280 403	283 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-119 209	-119 209
31.12.2014	2 556	256	161 194	164 006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Avail Invest osutab raamatupidamis-, konsultatsiooni- ja muid äriteenuseid ning tegeleb investeerimis- ja kinnisvara arendustegevusega. OÜ Avail Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ning hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi hoiuseid pangas ning rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse äri-, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse, osakutesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved ja muud nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse samal kulukirjel vastukandena.

Varud

Varudena kasjastatakse varasid, mida hoitakse või toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kuna üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, st. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse tema kasuliku eluea (üldjuhul 20 aastat) jooksul. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 630 eurot. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Kulumit on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt vara eeldatavale kasulikule kasutuseale lineaarse meetodi järgi. Kontoriseadmete kasulikuks kasutuseaks on loetud kaks aastat ja sõidukitel neli aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 630

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Rendile antud varade kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendile võetud varade kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kapitalirendile võetud varad võetakse arvele sarnaselt põhivarale. Kapitalirendikohustuse põhiosa maksed kajastatakse kohustusena.

Finantskohustused

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

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui need on täidetud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja maksud. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 (kuni 31.12.2014 oli maksumäär 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 lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks raamatupidamise aastaaruande mõistes loetakse äriühingu omanikke ja juhtkonda, nende lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2012	29 975	29 975
31.12.2013	29 975	29 975
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	29 975	29 975
31.12.2014	29 975	29 975
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	29 975	29 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	71 118	71 118	
Ostjatelt laekumata arved	71 118	71 118	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 913	16 913	5
Muud nõuded	2 000	2 000	
Laenunõuded	2 000	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 031	90 031	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 374	49 374	
Ostjatelt laekumata arved	49 374	49 374	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 672	26 672	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 046	76 046	

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	300 000	450 458
Kinnisvaraarendus	300 000	450 458
Kokku varud	300 000	450 458
	2014	2013
Varude allahindlus ja mahakandmine	151 522	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	16 913		26 672	
Üksikisiku tulumaks		296		13
Erisoodustuse tulumaks		68		68
Sotsiaalmaks		635		129
Kohustuslik kogumispension		47		1
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		16 438		16 438
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 913	17 487	26 672	16 652

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	97 047	97 047
Akumuleeritud kulum	-35 191	-35 191
Jääkmaksumus	61 856	61 856
Amortisatsioonikulu	-4 663	-4 663
31.12.2013		
Soetusmaksumus	97 047	97 047
Akumuleeritud kulum	-39 854	-39 854
Jääkmaksumus	57 193	57 193
Amortisatsioonikulu	-4 663	-4 663
31.12.2014		
Soetusmaksumus	97 047	97 047
Akumuleeritud kulum	-44 517	-44 517
Jääkmaksumus	52 530	52 530

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2012				
Soetusmaksumus	23 343	3 557	26 900	26 900
Akumuleeritud kulum	-12 158	-3 309	-15 467	-15 467
Jääkmaksumus	11 185	248	11 433	11 433
Ostud ja parendused	5 889		5 889	5 889
Amortisatsioonikulu	-4 183	-248	-4 431	-4 431
31.12.2013				
Soetusmaksumus	29 232	1 981	31 213	31 213
Akumuleeritud kulum	-16 341	-1 981	-18 322	-18 322
Jääkmaksumus	12 891	0	12 891	12 891
Ostud ja parendused	29 866		29 866	29 866
Amortisatsioonikulu	-4 558	0	-4 558	-4 558
Müügid	-8 831	0	-8 831	-8 831
31.12.2014				
Soetusmaksumus	29 866	1 981	31 847	31 847
Akumuleeritud kulum	-498	-1 981	-2 479	-2 479
Jääkmaksumus	29 368	0	29 368	29 368

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	15 833	0
Transpordivahendid	15 833	0
Kokku	15 833	0

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

--

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kapitalirent	8 586	8 586	4,36	EUR	12/2014
Kapitalirendikohustused kokku	8 586	8 586			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	0	8 475
Kokku	0	8 475

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	274 278	274 278			
Lühiajalised laenud kokku	274 278	274 278			
Laenukohustused kokku	274 278	274 278			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	267 777	267 777			
Lühiajalised laenud kokku	267 777	267 777			
Kapitalirendikohustused kokku	8 586	8 586			8
Laenukohustused kokku	276 363	276 363			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 733	4 733	
Maksuvõlad	17 487	17 487	5
Muud võlad	58 270	58 270	
Dividendivõlad	58 270	58 270	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 490	80 490	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 386	7 386	
Võlad töövõtjatele	76	76	
Maksuvõlad	16 652	16 652	5
Muud võlad	58 270	58 270	
Dividendivõlad	58 270	58 270	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 384	82 384	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	32 239	58 885
Kokku tingimuslikud kohustused	32 239	58 885

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 141	77 206
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 141	77 206
Kokku müügitulu	67 141	77 206
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamisteenus	2 500	2 390
Konsultatsiooniteenus	64 641	74 816
Kokku müügitulu	67 141	77 206

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	7 002	0
Kokku muud äritulud	7 002	0

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 200	1 200
Sotsiaalmaksud	1 386	396
Töötuskindlustusmakse	12	12
Kokku tööjõukulud	5 598	1 608

Ettevõtte oli 1 osalise tööajaga töötaja ja alates novembrist maksti tasu juhatajale (kokku alla 1 täistööaja).

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	336 635	332 584

2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	20 000	13 500
2013	Saadud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 000		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 000	0

Dividendi, laenu ja muud võlad osaniku ees.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Juhatuse liige	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 209
Kokku	161 194
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	161 194
Kokku	161 194

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	64641	96.28%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	2500	3.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taivo Epner	37004020214		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043173
E-posti aadress	avail@hot.ee