

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	10
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 Laenukohustused	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

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. Jätkati kinnisvaraarendusega (elumaja ehitus müügiks). 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 tasu ei makstud ja muid soodustusi ette ei ole nähtud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 399	44 531	
Finantsinvesteeringud	29 975	29 975	2
Nõuded ja ettemaksed	76 046	74 485	3
Varud	450 458	357 472	4
Kokku käibevara	571 878	506 463	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	57 193	61 856	6
Materiaalne põhivara	12 891	11 433	7
Kokku põhivara	70 084	73 289	
Kokku varad	641 962	579 752	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	276 363	242 778	8
Võlad ja ettemaksed	82 384	91 959	10
Kokku lühiajalised kohustused	358 747	334 737	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 539	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	8 539	
Kokku kohustused	358 747	343 276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 664	202 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 739	31 072	
Kokku omakapital	283 215	236 476	
Kokku kohustused ja omakapital	641 962	579 752	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	77 206	58 820	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 434	-1 607	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 979	-11 317	
Tööjõukulud	-1 608	-2 612	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 093	-11 717	6, 7
Kokku ärikasum (-kahjum)	47 092	31 567	
Intressikulud	-354	-552	
Muud finantstulud ja -kulud	1	57	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 739	31 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 739	31 072	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	64 149	79 622
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-110 504	-280 355
Väljamaksed töötajatele	-1 582	-2 834
Laekunud intressid	1	57
Kokku rahavood äritegevusest	-47 936	-203 510
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 889	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 889	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	28 000	231 500
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 953	-2 827
Makstud intressid	-354	-552
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 693	228 121
Kokku rahavood	-29 132	24 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 531	19 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 132	24 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 399	44 531

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	202 592	205 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 072	31 072
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

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Avail Invest OÜ kasutas raamatupidamise aastaaruande koostamisel esmakordselt uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtt ei avaldanud Avail Invest OÜ poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele olulist mõju.

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 osapoolele 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 ettemaksed

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 5-20 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 akumulieeritud 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 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 raamatpidamise aastaaruande mõistes loetakse äriühingu omanikke ja juhtkonda, nende lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	29 975	29 975
31.12.2012	29 975	29 975
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	29 975	29 975
31.12.2013	29 975	29 975
Kajastatud õiglases väärtuses	29 975	29 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 374	49 374
Ostjatelt laekumata arved	49 374	49 374
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 672	26 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 046	76 046
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 316	36 316
Ostjatelt laekumata arved	36 316	36 316
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 169	38 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 485	74 485

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	450 458	357 472
Kinnisvaraarendus	450 458	357 472
Kokku varud	450 458	357 472

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	26 672		38 169	
Üksikisiku tulumaks		13		13
Erisoodustuse tulumaks		68		68
Sotsiaalmaks		129		129
Kohustuslik kogumispension		1		1
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		16 438		16 438
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 672	16 652	38 169	16 652

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	97 047	97 047
Akumuleeritud kulum	-30 301	-30 301
Jääkmaksumus	66 746	66 746
Amortisatsioonikulu	-4 890	-4 890
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

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2011				
Soetusmaksumus	23 343	3 557	26 900	26 900
Akumuleeritud kulum	-6 322	-2 319	-8 641	-8 641
Jääkmaksumus	17 021	1 238	18 259	18 259
Amortisatsioonikulu	-5 836	-990	-6 826	-6 826
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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			9
Laenukohustused kokku	276 363	276 363			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	239 778	239 778			
Lühiajalised laenud kokku	239 778	239 778			
Kapitalirendikohustused kokku	11 539	3 000	8 539		9
Laenukohustused kokku	251 317	242 778	8 539		

Lühiajaline laen on osanikult kinnisvaraarenduse finantseerimiseks.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent	8 586	8 586			4,36	EUR	12/2014	8
Kapitalirendikohustused kokku	8 586	8 586						
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent	11 539	3 000	8 539		4,36	EUR	12/2014	8
Kapitalirendikohustused kokku	11 539	3 000	8 539					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	8 475	11 185

Kokku	8 475	11 185
--------------	--------------	---------------

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 386	7 386		
Võlad töövõtjatele	76	76		
Maksuvõlad	16 652	16 652		
Muud võlad	58 270	58 270		
Dividendivõlad	58 270	58 270		
Kokku võlad ja ettemaksed	82 384	82 384		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 987	16 987		
Võlad töövõtjatele	50	50		
Maksuvõlad	16 652	16 652		
Muud võlad	58 270	58 270		
Dividendivõlad	58 270	58 270		
Kokku võlad ja ettemaksed	91 959	91 959		

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	58 885	49 069
Kokku tingimuslikud kohustused	58 885	49 069

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 206	58 820
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 206	58 820
Kokku müügitulu	77 206	58 820
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamisteenus	2 390	2 280
Konsultatsiooniteenus	74 816	56 540
Kokku müügitulu	77 206	58 820

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 200	1 686
Sotsiaalmaksud	396	903
Töötuskindlustusmakse	12	23
Kokku tööjõukulud	1 608	2 612

Ettevõtte oli 1 osalise tööajaga töötaja (kokku alla 1 täistööaja).

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332 584	301 826

2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 000

2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	231 500

Dividendi, laenu ja muud võlad osaniku ees.

Aruandeaastal ei ole tegevjuhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2014

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Juhatuse liige	29.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 739
Kokku	280 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	280 403
Kokku	280 403

Juhatus teeb ettepaneku jätta aruandeaasta kasum jaotamata ja suumata eelmiste perioodide kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	74816	96.90%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	2390	3.10%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6506227
E-posti aadress	avail@hot.ee