

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Avail Invest

registrikood: 10713942

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10911

telefon: +372 6506227

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Avail Invest asutati novembris 2000 ja registreeriti äriregistris 11.12.2000. 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 kaks osalise tööajaga töötajat, kellele arvestati töötasu kokku 2 325 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. Plaanis on alustada kinnisvaraarendusega (elumaja ehitus müügiks).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 920	10 369	
Finantsinvesteeringud	29 975	29 975	2
Nõuded ja ettemaksed	58 454	7 196	3
Varud	112 042	0	
Kokku käibevara	220 391	47 540	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	66 746	182 292	5
Materiaalne põhivara	18 259	33 008	6
Kokku põhivara	85 005	215 300	
Kokku varad	305 396	262 840	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 098	33 379	9
Võlad ja ettemaksed	77 349	82 767	10
Kokku lühiajalised kohustused	88 447	116 146	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 545	14 371	9
Kokku pikaajalised kohustused	11 545	14 371	
Kokku kohustused	99 992	130 517	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 511	101 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 081	28 267	
Kokku omakapital	205 404	132 323	
Kokku kohustused ja omakapital	305 396	262 840	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	98 433	65 007	13
Muud äritulud	3 108	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-569	-2	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 565	-11 769	
Tööjõukulud	-3 719	-3 719	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 977	-11 388	5, 6
Ärikasum (kahjum)	73 711	38 129	
Finantstulud ja -kulud	-630	-9 862	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 081	28 267	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 081	28 267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	46 286	64 194	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 944	-12 903	
Väljamaksed töötajatele	-3 548	-3 719	
Laekunud intressid	99	333	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-680	
Kokku rahavood äritegevusest	30 893	47 225	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 981	-6 052	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	12 865	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 391	-104 151	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-8 117	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	13 293	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 493	-105 027	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	35 151	
Saadud laenude tagasimaksed	-22 400	-4 474	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 706	-220	
Makstud intressid	-729	-63	
Makstud dividendid	0	-2 556	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 835	27 838	
Kokku rahavood	9 551	-29 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 369	40 333	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 551	-29 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 920	10 369	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	101 243	104 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 267	28 267
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2010	2 556	256	129 511	132 323
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	129 511	132 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)			73 081	73 081
31.12.2011	2 556	256	202 592	205 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Arvestus- ja esitusvaluuta muutus

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 soetus- maksumuses, 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	4
Arvuti- ja kontoritehnika	2

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.

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 kaasned 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.

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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2009	33 234	12 049	45 283
Soetamine	8 117	0	8 117
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-13 294	-13 294
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-11 376	1 245	-10 131
31.12.2010	29 975	0	29 975
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	29 975	0	29 975
31.12.2011	29 975	0	29 975
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	29 975	0	29 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	57 118	4 971	
Ostjatelt laekumata arved	57 118	4 971	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 336	2 224	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 454	7 195	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 336	0	2 224	0
Üksikisiku tulumaks		13		13
Erisoodustuse tulumaks		68		68
Sotsiaalmaks		221		221
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		16 438		16 438
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 336	16 752	2 224	16 752

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	97 047	97 047
Akumuleeritud kulum	0	-20 292	-20 292
Jääkmaksumus	0	76 755	76 755
Ostud ja parendused	110 542	0	110 542
Amortisatsioonikulu	0	-5 005	-5 005
31.12.2010			
Soetusmaksumus	110 542	97 047	207 589
Akumuleeritud kulum	0	-25 297	-25 297
Jääkmaksumus	110 542	71 750	182 292
Amortisatsioonikulu	0	-5 004	-5 004
Ümberklassifitseerimised	-110 542	0	-110 542
31.12.2011			
Soetusmaksumus		97 047	97 047
Akumuleeritud kulum		-30 301	-30 301
Jääkmaksumus	0	66 746	66 746

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	447	703
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72	2

Aruandeaastal klassifitseeriti üks kinnistu ümber varudeks, kuna 2012 on plaanis alustada sellel kinnistul kinnisvaraarendust edasimüügiks.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	18 733	5 055	23 788	23 788
Akumuleeritud kulum	-4 293	-3 447	-7 740	-7 740
Jääkmaksumus	14 440	1 608	16 048	16 048
Ostud ja parendused	23 344	0	23 344	23 344
Amortisatsioonikulu	-5 170	-1 214	-6 384	-6 384
31.12.2010				
Soetusmaksumus	42 077	3 200	45 277	45 277
Akumuleeritud kulum	-9 463	-2 806	-12 269	-12 269
Jääkmaksumus	32 614	394	33 008	33 008
Ostud ja parendused	0	1 981	1 981	1 981
Amortisatsioonikulu	-5 836	-1 137	-6 973	-6 973
Müügid	-9 757	0	-9 757	-9 757
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	12 865	
Transpordivahendid	12 865	
Kokku	12 865	

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	14 365	2 820	11 545		4,36	EUR	12/2014
Kapitalirendikohustused kokku	14 365	2 820	11 545				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	17 072	2 701	14 371		4,36	EUR	12/2014
Kapitalirendikohustused kokku	17 072	2 701	14 371				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	17 021	22 857
Kokku	17 021	22 857

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	447	703
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	43 400	46 215
Kokku	43 400	46 215

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	8 278	8 278			
Lühiajalised laenud kokku	8 278	8 278			
Kapitalirendikohustused kokku	14 365	2 820	11 545		7
Laenukohustused kokku	22 643	11 098	11 545		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	30 678	30 678			
Lühiajalised laenud kokku	30 678	30 678			
Kapitalirendikohustused kokku	17 072	2 701	14 371		7
Laenukohustused kokku	47 750	33 379	14 371		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 156	7 745	
Võlad töövõtjatele	171	0	
Maksuvõlad	16 752	16 752	4
Muud võlad	58 270	58 270	
Dividendivõlad	58 270	58 270	
Kokku võlad ja ettemaksed	77 349	82 767	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	160 048	102 313
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	42 544	27 197
Kokku tingimuslikud kohustused	202 592	129 510

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeaastal muudeti osakapital Eesti kroonidest eurodesse. Sellega seoses vähenes osa nimiväärtus 0,47 euro võrra ja uus osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 433	65 007
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 433	65 007
Kokku müügitulu	98 433	65 007
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamisteenus	2 246	2 949
Konsultatsiooniteenus	95 740	61 355
Renditulu	447	703
Kokku müügitulu	98 433	65 007

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	3 108	0
Kokku muud äritulud	3 108	0

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 325	2 325
Sotsiaalmaksud	1 362	1 362
Töötuskindlustusmakse	32	32
Kokku tööjõukulud	3 719	3 719

Ettevõttel on 2 osalise tööajaga töötajat (kokku alla 1 täistööaja).

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-11 376
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-11 376
Intressitulud	99	333
Intressitulu hoiustelt	99	333
Intressikulud	-729	-63
Intressikulu kapitalirendilt	-729	-63
Kasum fondiosakute müügist	0	1 245
Kokku finantstulud ja -kulud	-630	-9 861

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	68 421	90 175

Dividendi ja muud võlad osaniku ees.

Aruandeaastal ei ole tegevjuhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Juhatuse liige	25.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 081
Kokku	202 592
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	202 592
Kokku	202 592

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	95740	97.26%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	2246	2.28%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	447	0.45%	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