

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Laenukohustused	12
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kasutusrent	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Tulumaks	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

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 36 372 krooni. 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	162 233	631 053	
Finantsinvesteeringud	469 000	708 520	2
Nõuded ja ettemaksed	112 590	80 057	3
Kokku käibevara	743 823	1 419 630	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 852 255	1 200 958	5
Materiaalne põhivara	516 466	251 101	6
Kokku põhivara	3 368 721	1 452 059	
Kokku varad	4 112 544	2 871 689	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	522 266	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 295 029	1 243 576	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 817 295	1 243 576	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	224 850	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	224 850	0	
Kokku kohustused	2 042 145	1 243 576	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 584 113	732 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	442 286	851 966	
Kokku omakapital	2 070 399	1 628 113	
Kokku kohustused ja omakapital	4 112 544	2 871 689	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 017 140	1 278 126	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30	-9 836	
Mitmesugused tegevuskulud	-184 142	-120 097	
Tööjõukulud	-58 188	-57 999	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-178 190	-180 577	
Ärikasum (-kahjum)	596 590	909 617	
Finantstulud ja -kulud	-154 304	75 260	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	442 286	984 877	
Tulumaks	0	-132 911	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	442 286	851 966	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 004 411	1 320 299
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-201 891	-141 804
Väljamaksed töötajatele	-58 188	-57 999
Laekunud intressid	5 204	13 717
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 633	-115 632
Kokku rahavood äritegevusest	738 903	1 018 581
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-94 687	-317 768
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 629 602	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-127 000	-30 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	207 995	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 643 294	-347 768
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	550 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-70 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 446	0
Makstud intressid	-983	0
Makstud dividendid	-40 000	-435 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	435 571	-435 000
Kokku rahavood	-468 820	235 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	631 053	395 240
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-468 820	235 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	162 233	631 053

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 232 147	1 276 147
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			851 966	851 966
Makstud dividendid			-500 000	-500 000
31.12.2009	40 000	4 000	1 584 113	1 628 113
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			442 286	442 286
31.12.2010	40 000	4 000	2 026 399	2 070 399

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 Eesti kroonides.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditul 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

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 Eesti krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

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 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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 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.

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 (kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2008	490 000	126 977	616 977
Soetamine	30 000		30 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		61 543	61 543
31.12.2009	520 000	188 520	708 520
Kajastatud õiglases väärtuses		188 520	188 520
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	520 000		520 000
Soetamine	127 000		127 000
Müük müügihinnas või lunastamine		-207 995	-207 995
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-178 000	19 475	-158 525
31.12.2010	469 000	0	469 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	469 000		469 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	77 786	80 057	
Ostjatelt laekumata arved	77 786	80 057	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 804	0	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	112 590	80 057	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	34 804		15 000
Üksikisiku tulumaks		206	210
Erisoodustuse tulumaks		1 063	1 063
Sotsiaalmaks		3 447	3 447
Kohustuslik kogumispension		61	
Töötuskindlustusmaksed		127	127
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		257 205	267 838
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 804	262 109	287 685

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
Soetusmaksumus	1 518 457	1 518 457	
Akumuleeritud kulum	-234 313	-234 313	
Jääkmaksumus	1 284 144	1 284 144	
Amortisatsioonikulu	-83 186	-83 186	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 518 457	1 518 457	
Akumuleeritud kulum	-317 499	-317 499	
Jääkmaksumus	1 200 958	1 200 958	
Ostud ja parendused	1 729 602		1 729 602
Amortisatsioonikulu		-78 302	-78 302
Muud muutused		-3	-3
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 729 602	1 518 454	3 248 056
Akumuleeritud kulum		-395 801	-395 801
Jääkmaksumus	1 729 602	1 122 653	2 852 255

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 000	11 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2008				
Soetusmaksumus		54 445	54 445	54 445
Akumuleeritud kulum		-23 721	-23 721	-23 721
Jääkmaksumus		30 724	30 724	30 724
Ostud ja parendused	293 110	24 656	317 766	317 766
Amortisatsioonikulu	-67 171	-30 218	-97 389	-97 389
31.12.2009				
Soetusmaksumus	293 110	79 101	372 211	372 211
Akumuleeritud kulum	-67 171	-53 939	-121 110	-121 110
Jääkmaksumus	225 939	25 162	251 101	251 101
Ostud ja parendused	365 250	2	365 252	365 252
Amortisatsioonikulu	-80 887	-19 000	-99 887	-99 887
31.12.2010				
Soetusmaksumus	658 360	50 071	708 431	708 431
Akumuleeritud kulum	-148 058	-43 907	-191 965	-191 965
Jääkmaksumus	510 302	6 164	516 466	516 466

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	480 000	480 000			
Lühiajalised laenud kokku	480 000	480 000			
Kapitalirendikohustused kokku	267 116	42 266	224 850		8
Laenukohustused kokku	747 116	522 266	224 850		

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	267 116	42 266	224 850		4,36	EUR	12/2014
Kapitalirendikohustused kokku	267 116	42 266	224 850				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	357 641	357 641

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	121 187	4 158	
Maksuvõlad	262 109	287 685	4
Muud võlad	911 733	951 733	
Dividendivõlad	911 733	951 733	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 295 029	1 243 576	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 600 855	1 251 449
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	425 544	332 664
Kokku tingimuslikud kohustused	2 026 399	1 584 113

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 017 140	1 278 126	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 017 140	1 278 126	
Kokku müügitulu	1 017 140	1 278 126	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Raamatupidamisteenus	46 140	46 140	
Konsultatsiooniteenus	960 000	1 220 986	
Renditulu	11 000	11 000	13
Kokku müügitulu	1 017 140	1 278 126	

Lisa 13 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	11 000	11 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	723 111	767 159
Kokku	723 111	767 159

	2010	2009
Kasutusrendikulu	0	6 503

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	36 372	36 372
Sotsiaalmaksud	21 312	21 312
Töötuskindlustusmakse	504	315
Kokku tööjõukulud	58 188	57 999

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-178 000	61 543
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	0	61 543
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-178 000	0
Intressitulud	5 204	13 717
Intressitulu hoiustelt	5 204	13 717
Intressikulud	-983	0
Intressikulu kapitalirendilt	-983	0
Kasum fondiosakute müügist	19 475	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-154 304	75 260

Lisa 16 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	500 000	132 911
Kokku	500 000	132 911

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		1 410 926		951 733
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 000		72 000	

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	960 000	1 220 985

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Juhatuse liige	05.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 584 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	442 286
Kokku	2 026 399
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 026 399
Kokku	2 026 399

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	960000	94.38%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	46140	4.54%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11000	1.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taivo Epner	37004020214		40000 EEK

Sidevahendid

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