

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Avail Invest

registrikood: 10713942

tänava/talu nimi, Vanemuise 42-9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10911

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: avail@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Tulumaks	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Avail Invest asutati novembris 2000 ja registreeriti äriregistris 11.12.2000. Osaühingul on üks osanik, kes samas on ka juhataja. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhataja on 29. juunil 2009 koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud juhataja ettepanek kasumi jaotamise kohta ja üle 10% osalust omavate osanike nimekiri.

Juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamis- tava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Avail Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Juhataja hinnangul on OÜ Avail Invest jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	631 053	395 240	
Finantsinvesteeringud	708 520	616 976	2
Nõuded ja ettemaksed	80 057	122 230	
Kokku käibevara	1 419 630	1 134 446	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 200 958	1 284 144	4
Materiaalne põhivara	251 101	30 724	5
Kokku põhivara	1 452 059	1 314 868	
Kokku varad	2 871 689	2 449 314	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 243 576	1 173 167	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 243 576	1 173 167	
Kokku kohustused	1 243 576	1 173 167	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	732 147	223 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	851 966	1 008 263	
Kokku omakapital	1 628 113	1 276 147	
Kokku kohustused ja omakapital	2 871 689	2 449 314	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 278 126	1 731 057	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 836	-15 880	
Mitmesugused tegevuskulud	-120 097	-186 524	
Tööjõukulud	-57 999	-48 480	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-180 577	-105 368	
Ärikasum (-kahjum)	909 617	1 374 805	
Finantstulud ja -kulud	75 260	-233 631	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	984 877	1 141 174	
Tulumaks	-132 911	-132 911	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	851 966	1 008 263	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 320 299	1 778 095	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-141 804	-213 158	
Väljamaksed töötajatele	-57 999	-48 480	11
Laekunud intressid	13 717	10 383	12
Makstud ettevõtte tulumaks	-115 632	-94 133	
Kokku rahavood äritegevusest	1 018 581	1 432 707	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-317 768	-25 412	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-30 000	-490 000	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-347 768	-515 412	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-196 000	
Makstud dividendid	-435 000	-394 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-435 000	-590 000	
Kokku rahavood	235 813	327 295	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	395 240	67 946	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	235 813	327 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	631 053	395 240	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	723 884	767 884
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 008 263	1 008 263
Makstud dividendid			-500 000	-500 000
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

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 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.

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
Kontoritehnika	2
Sõidukid	4

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.

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 (kroonides)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2007	0	370 991	370 991
Soetamine	490 000		490 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-244 014	-244 014
31.12.2008	490 000	126 977	616 977
Kajastatud õiglases väärtuses		126 977	126 977
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	490 000		490 000
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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		11 165
Käibemaks	15 000	19 116
Üksikisiku tulumaks	210	211
Erisoodustuse tulumaks	1 063	
Sotsiaalmaks	3 447	1 836
Kohustuslik kogumispension		61
Töötuskindlustusmaksed	127	27
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	267 838	250 559
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	287 685	282 975

Muude maksuvõlgade all on kajastatud väljakuulutatud kuid välja maksmata dividendidelt (lisa 7) arvestatud arvestuslik tulumaks.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 518 457	1 518 457
Akumuleeritud kulum	-149 497	-149 497
Jääkmaksumus	1 368 960	1 368 960
Amortisatsioonikulu	-84 816	-84 816
31.12.2008		
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 000	7 500

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus		48 091	48 091	48 091
Akumuleeritud kulum		-22 229	-22 229	-22 229
Jääkmaksumus		25 862	25 862	25 862
Ostud ja parendused		25 412	25 412	25 412
Amortisatsioonikulu		-20 550	-20 550	-20 550
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	24 658	317 768	317 768
Amortisatsioonikulu	-67 171	-30 218	-97 389	-97 389
31.12.2009				
Soetusmaksumus	293 110	79 103	372 213	372 213
Akumuleeritud kulum	-67 171	-53 939	-121 110	-121 110
Jääkmaksumus	225 939	25 164	251 103	251 103

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrenditulu	11 000	7 500	10
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringud	767 159	767 159	
Kokku	767 159	767 159	
Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrendikulu	6 503	66 190	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 158	3 459	
Maksuvõlad	287 685	282 975	3
Dividendivõlad	951 733	886 733	14
Kokku võlad ja ettemaksed	1 243 576	1 173 167	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Tulumaks

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 1 584 113 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 332 664 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 251 449 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 278 126	1 731 057	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 278 126	1 731 057	
Kokku müügitulu	1 278 126	1 731 057	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Raamatupidamisteenus	46 140	43 017	
Konsultatsiooniteenus	1 220 986	1 680 540	
Renditulu	11 000	7 500	6
Kokku müügitulu	1 278 126	1 731 057	

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	36 372	36 372
Sotsiaalmaksud	21 312	12 000
Töötuskindlustusmakse	315	108
Kokku tööjõukulud	57 999	48 480

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	61 543	-244 014
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	61 543	-244 014
Intressitulud	13 717	10 383
Kokku finantstulud ja -kulud	75 260	-233 631

Lisa 13 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	500 000	132 911
Kokku	500 000	132 911

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		951 733		886 733
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 000		118 000	

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 210 000	1 600 000

Juhtkonna liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Juhataja	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	732 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	851 966
Kokku	1 584 113
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 084 113
Kokku	1 584 113

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	1220985	95.53%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	46140	3.61%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11000	0.86%	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