

OÜ AVAIL INVEST

Majandusaasta aruanne

31. detsember 2008

OÜ Avail Invest (edaspidi "Ettevõtte") on asutatud 7. novembril 2000, registreeritud äriregistris 11. detsembril 2000 ja alustas tegevust 2001. aasta jaanuarist. Ettevõtte põhitegevuseks on raamatupidamis-, info- ja nõustamisteenuste osutamine ning investeerimistegevus (EMTAK 70221).

Ärinimi:	OÜ Avail Invest
Äriregistri kood:	10713942
Aadress:	Vanemuise 42-9, 10911 Tallinn
Telefon:	6506227
Elektronpost:	avail@hot.ee
Juhataja:	Taivo Epner
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008

OÜ AVAIL INVEST

Tegevusaruanne

31. detsember 2008

OÜ Avail Invest asutati novembris 2000 ja registreeriti äriregistris 11.12.2000. Osäühingul on üks osanik, kes samas on ka juhataja. Ettevõtte põhitegevuseks on raamatupidamis- ja konsultatsiooni-teenuste osutamine ning investeerimine.

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

Osäühingul 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.

OÜ AVAIL INVEST

Bilanss

31. detsember 2008

(Eesti kroonides)

		Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara				
	Raha ja pangakontod		395 240	67 946
	Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	616 976	370 991
	Nõuded ostjate vastu		122 230	169 268
	Käibevara kokku		1 134 446	608 205
Põhivara				
	Kinnisvarainvesteeringud	3	1 284 144	1 332 621
	Masina- ja seadmed	4	30 724	62 202
	Põhivara kokku		1 314 868	1 394 823
	AKTIVA KOKKU		2 449 314	2 003 028
PASSIVA				
Lühiajalised kohustused				
	Võlakohustused		0	196 000
	Võlad hankijatele		3 440	4 508
	Mitmesugused võlad		19	5 603
	Maksuvõlad	5	282 975	248 300
	Dividendivõlad		886 733	780 733
	Lühiajalised kohustused kokku		1 173 167	1 235 144
Omakapital				
	Osakapital		40 000	40 000
	Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
	Eelmiste perioodide jaotamata kasum		223 884	189 944
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 008 263	533 940
	Omakapital kokku		1 276 147	767 884
	PASSIVA KOKKU		2 449 314	2 003 028

Aastaaruande lisad lehekülgedel 7 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ AVAIL INVEST

Kasumiaruanne

1. jaanuar 2008 - 31. detsember 2008

(Eesti kroonides)

		Lisa	2008		2007
Äritulud					
Müügitulu	6		1 731 057		1 241 165
Äritulud kokku			1 731 057		1 241 165
Ärikulud					
Kaubad ja teenused			-15 880		-116 405
Mitmesugused tegevuskulud			-186 523		-304 486
Tööjõukulud			-48 480		-45 672
Põhivara kulum			-105 368		-77 371
Ärikulud kokku			-356 252		-543 933
Ärikasum (-kahjum)			1 374 805		697 231
Muud intressi- ja finantstulud	7		-233 631		25 683
Kasum (kahjum) majandustegevusest			1 141 174		722 914
Tulumaks			-132 911		-188 974
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)			1 008 263		533 940

Aastaaruande lisad lehekülgedel 7 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ AVAIL INVEST

Rahavoogude aruanne

1. jaanuar 2008 - 31. detsember 2008

(Eesti kroonides)

		Lisa	2008	2007
Rahavood majandustegevusest				
Laekunud müügist			1 778 095	1 156 586
Makstud tarnijatele ja töötajatele			-261 638	-459 969
Saadud intressid			10 383	4 652
Makstud tulumaks			-94 133	-5 641
Rahavood majandustegevusest kokku			1 432 707	695 628
Rahavood investeerimistegevusest				
Väärtpaberite soetamine	2		-490 000	-349 961
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	3		0	-907 669
Põhivara soetamine	4		-25 412	-29 032
Rahavood investeerimistegevusest kokku			-515 412	-1 286 662
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenu			0	600 000
Laenu tagasimakse			-196 000	-404 000
Makstud dividendid			-394 000	-20 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku			-590 000	176 000
Raha ja ekvivalentide suurenemine (vähenemine)			327 295	-415 034
Raha ja ekvivalendid aasta alguses			67 946	482 980
Raha ja ekvivalendid aasta lõpus			395 240	67 946

Aastaaruande lisad lehekülgedel 7 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ AVAIL INVEST

Omakapitali muutuste aruanne

1. jaanuar 2008 - 31. detsember 2008

(Eesti kroonides)

		Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006		40 000	4 000	859 945	903 945
Väljakuulutatud dividendid		0	0	-670 000	-670 000
Aruandeperioodi kasum		0	0	533 939	533 939
Saldo 31.12.2007		40 000	4 000	723 884	767 884
Saldo 31.12.2007		40 000	4 000	723 884	767 884
Väljakuulutatud dividendid		0	0	-500 000	-500 000
Aruandeperioodi kasum		0	0	1 008 263	1 008 263
Saldo 31.12.2008		40 000	4 000	1 232 147	1 276 147

Aastaaruande lisad lehekülgedel 7 kuni 11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2008

(1) Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

(a) *Põhitegevuse kirjeldus*

OÜ Avail Invest osutab raamatupidamis-, konsultatsiooni- ja muid äriteenuseid ning tegeleb investeerimistegevusega.

(b) *Aastaaruande koostamise alused*

OÜ Avail Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ning hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

(c) *Raha ja pangakontod*

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.

(d) *Lühiajalised 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 korregeeritud soetusmaksumuses.

(e) *Nõuete hindamine*

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud korregeeritud 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.

(f) *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.

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2008

(g) Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 kasutuselevõtiga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

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

(h) Realiseerimise netokäive ja muud 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.

(i) Rendiarvestus

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.

(i) Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 (kuni 31.12.2007 määraga 22/78) 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 lisas 10.

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2008

(2) Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Lisa	Investeermis- fondide osakud
Lõppsaldo 31.12.2006		0
Soetamine 2007.a.		349 961
Tulu ümberhindlusest	7	21 030
Lõppsaldo 31.12.2007		370 991
Soetamine 2008.a.		490 000
Kulu allahindlusest	7	-244 014
Lõppsaldo 31.12.2008		616 977

(3) Kinnisvarainvesteeringud

	Korteri- omandid
Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2006	610 788
Soetamine 2007	907 669
Saldo 31.12.2007	1 518 457
Saldo 31.12.2008	1 518 457
Kulum	
Saldo 31.12.2006	-86 597
Aruandeperioodi kulum	-62 900
Saldo 31.12.2007	-149 497
Aruandeperioodi kulum	-84 816
Saldo 31.12.2008	-234 313
Jääkväärtus	
31.12.2007	1 368 960
31.12.2008	1 284 144

(4) Materiaalne põhivara

	Kontori- tehnika
Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2006	51 292
Soetamine 2007	29 032
Mahakandmine 2007	-32 233
Saldo 31.12.2007	48 091
Soetamine 2008	25 412
Mahakandmine 2008	-19 059
Saldo 31.12.2008	54 445

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2008

Kulum

Saldo 31.12.2006	-39 991
Aruandeperioodi kulum	-14 471
Mahakantud põhivara kulum	32 233
Saldo 31.12.2007	-22 229
Aruandeperioodi kulum	-20 551
Mahakantud põhivara kulum	19 059
Saldo 31.12.2008	23 721

Jääkväärtus

31.12.2007	25 863
31.12.2008	30 724

(5) Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Sotsiaalmaks	1 836	1 846
Tulumaks	11 376	785
Arvestuslik dividendide tulumaks	250 559	222 382
Töötuskindlustusmakse	27	27
Kogumispensioni makse	61	61
Käibemaks	19 116	23 199
Kokku	282 975	248 300

(6) Müügitulu

	EMTAK	2008	2007
Raamatupidamisteenused	69202	43 017	86 361
Konsultatsiooniteenused	70221	1 680 540	1 138 304
Renditulu	68201	7 500	16 500
		1 731 057	1 241 165

Kogu käive on toimunud Eestis.

(7) Muud intressi- ja finantstulud

	2008	2007
Intressitulu hoiustelt	10 383	4 652
Fondiosakute ümberhindlus	-244 014	21 030
	-233 631	25 683

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2008

(8) Kasutusrent

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 66 190 krooni (2007: 135 888 krooni) ja tuludes kasutusrendimakseid 7 500 krooni (2007: 16 500 krooni).

(9) Tehingud seotud osapooltega

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

Majandusaastal toimusid järgmised olulisemad tehingud ettevõtte ja seotud osapoolte vahel:

1. Omanikuga seotud ettevõttele osutati teenuseid 1 600 000 krooni (2007: 1 098 160 krooni) eest. Seisuga 31.12.2008 oli nõue sama ettevõtte vastu summas 118 000 krooni (31.12.2007: 141 600 krooni).

Tehingud seotud osapooltega ei ole tehtud turuhindadest oluliselt erinevate hindadega.

(10) Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 232 147 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 258 751 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 973 396 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

OÜ AVAIL INVEST

Allkirjad majandusaasta aruandele

31. detsember 2008

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.

Nimi

Allkiri

Kuupäev

Juhataja: Taivo Epner

29. juuni 2009

OÜ AVAIL INVEST

Kasumi jaotamise ettepanek

31. detsember 2008

OÜ Avail Invest jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 1 232 147 krooni.

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks	500 000 krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	732 147 krooni

Taivo Epner
Juhataja

OÜ AVAIL INVEST

Osanike nimekiri

31. detsember 2008

Üle 10% osadega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (29. juuni 2009) seisuga oli alljärgnev:

1. Taivo Epner

Isikukood: 37004020214

Aadress: Tallinn

Osade arv: 1

Osalus: 100%

OÜ AVAIL INVEST

Tegevusalade loetelu

31. detsember 2008

	EMTAK	2008	2007
Raamatupidamisteenused	69202	43 017	86 361
Konsultatsiooniteenused	70221	1 680 540	1 138 304
Renditulu	68201	7 500	16 500
		<u>1 731 057</u>	<u>1 241 165</u>

2009.a. planeeritud tegevusalad:

	EMTAK
Raamatupidamisteenused	69202
Konsultatsiooniteenused	70221
Renditulu	68201

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10713942	osaühing Avail Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	avail@hot.ee
Telefon	+372 6506227

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Taivo Epner	37004020214		40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1680540	97.08	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	43017	2.49	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7500	0.43	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Taivo Epner (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009