

OÜ AVAIL INVEST
Majandusaasta aruanne

31. detsember 2007

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@hotmail.ee
Juhataja:	Taivo Epner
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007

OÜ AVAIL INVEST

Tegevusaruanne

31. detsember 2007

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 34 265 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 2007

(Eesti kroonides)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		67 946	482 980
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	370 991	0
Nõuded ostjate vastu		169 268	84 690
Käibevara kokku		<u>608 205</u>	<u>567 670</u>
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	1 368 960	524 191
Masinad ja seadmed	4	<u>25 863</u>	<u>11 301</u>
Põhivara kokku		<u>1 394 823</u>	<u>535 492</u>
AKTIVA KOKKU		<u>2 003 028</u>	<u>1 103 162</u>
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		196 000	0
Võlad hankijatele		4 508	3 004
Mitmesugused võlad		5 603	0
Maksuvõlad	5	248 300	65 480
Dividendivõlad		<u>780 733</u>	<u>130 733</u>
Lühiajalised kohustused kokku		<u>1 235 144</u>	<u>199 218</u>
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		189 945	118 944
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		<u>533 939</u>	<u>741 001</u>
Omakapital kokku		<u>767 884</u>	<u>903 945</u>
PASSIVA KOKKU		<u>2 003 028</u>	<u>1 103 162</u>

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

OÜ AVAIL INVEST

Kasumiaruanne

1. jaanuar 2007 - 31. detsember 2007

(Eesti kroonides)

	Lisa	2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	6	1 241 164	1 189 700
Äritulud kokku		<u>1 241 164</u>	<u>1 189 700</u>
Ärikulud			
Kaubad ja teenused		-116 405	0
Mitmesugused tegevuskulud		-304 486	-239 339
Tööjõukulud		-45 672	-38 510
Põhivara kulum		-77 371	-56 922
Ärikulud kokku		<u>-543 933</u>	<u>-334 771</u>
Ärikasum (-kahjum)		<u>697 231</u>	<u>854 929</u>
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	7	25 682	3 760
Kasum (kahjum) majandustegevusest		<u>722 913</u>	<u>858 689</u>
Tulumaks		<u>-188 974</u>	<u>-117 688</u>
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		<u>533 939</u>	<u>741 001</u>

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

OÜ AVAIL INVEST

Rahavoogude aruanne

1. jaanuar 2007 - 31. detsember 2007

(Eesti kroonides)

	Lisa	2007	2006
Rahavood majandustegevusest			
Laekunud müügist		1 156 586	1 157 250
Makstud tarnijatele ja töötajatele		-459 969	-293 338
Saadud intressid		4 652	675
Makstud tulumaks		-5 641	-107 234
Rahavood majandustegevusest kokku		695 628	757 353
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised väärtpaberite müügist		0	154 707
Väärtpaberite soetamine	2	-349 961	0
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	3	-907 669	0
Põhivara soetamine	4	-29 032	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 286 662	154 707
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		600 000	0
Laenu tagasimakse		-404 000	0
Makstud dividendid		-20 000	-461 345
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		176 000	-461 345
Raha ja ekvivalentide suurenemine (vähenemine)		-415 034	450 715
Raha ja ekvivalendid aasta alguses		482 980	32 264
Raha ja ekvivalendid aasta lõpus		67 946	482 980

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

OÜ AVAIL INVEST

Omakapitali muutuste aruanne

1. jaanuar 2007 - 31. detsember 2007

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	512 944	556 944
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-394 000	-394 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	741 001	741 001
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	859 945	903 945
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

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

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2007

(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 2007

(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 ja kuni 31.12.2006 määraga 23/77) 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 2007

(2) Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Lisa	Investeerimis- fondide osakud
Lõppsaldo 31.12.2005		151 622
Müük 2006.a.		-154 707
Tulu müügist	7	3 085
Lõppsaldo 31.12.2006		0
Soetamine 2007.a.		349 961
Tulu ümberhindlusest	7	21 030
Lõppsaldo 31.12.2007		370 991

(3) Kinnisvarainvesteeringud

	Korteri- omandid
Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2005	610 788
Saldo 31.12.2006	610 788
Soetamine 2007	907 669
Saldo 31.12.2007	1 518 457
Kulum	
Saldo 31.12.2005	-51 172
Aruandeperioodi kulum	-35 425
Saldo 31.12.2006	-86 597
Aruandeperioodi kulum	-62 900
Saldo 31.12.2007	-149 497
Jääkväärtus	
31.12.2006	524 191
31.12.2007	1 368 960

(4) Materiaalne põhivara

	Kontori- tehnika
Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2005	51 292
Saldo 31.12.2006	51 292
Soetamine 2007	29 032
Mahakandmine 2007	-32 233
Saldo 31.12.2007	48 091

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2007

Kulum

Saldo 31.12.2005	-18 493
Aruandeperioodi kulum	-21 497
Saldo 31.12.2006	-39 991
Aruandeperioodi kulum	-14 471
Mahakantud põhivara kulum	32 233
Saldo 31.12.2007	-22 229

Jääkväärtus

31.12.2006	11 301
31.12.2007	25 863

(5) Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Sotsiaalmaks	1 846	1 659
Tulumaks	785	11 283
Arvestuslik dividendide tulumaks	222 382	39 049
Töötuskindlustusmakse	27	21
Kogumispensioni makse	61	49
Käibemaks	23 199	13 419
Kokku	248 300	65 480

(6) Müügitulu

	EMTAK	2007	2006
Raamatupidamisteenused	69202	86 360	91 350
Konsultatsiooniteenused	70221	1 138 304	1 080 350
Renditulu	68201	16 500	18 000
		1 241 164	1 189 700

Kogu käive on toimunud Eestis.

(7) Muud intressi- ja finantstulud

	2007	2006
Intressitulu hoiustelt	4 652	675
Kasum fondiosakute müügist	-	3 085
Kasum fondiosakute ümberhindluselt	21 030	-
	25 683	3 760

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2007

(8) Kasutusrent

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 135 888 krooni (2006: 55 758 krooni) ja tuludes kasutusrendimakseid 16 500 krooni (2006: 18 000 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 1 098 160 krooni (2006: 1 058 000 krooni) eest. Seisuga 31.12.2007 oli nõue sama ettevõtte vastu summas xxx krooni (31.12.2006: 83 190 krooni).

Tehingud seotud osapooltega ei ole tehtud turuhindadest oluliselt erinevate hindadega.

(10) Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 723 884 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 152 016 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 571 868 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

OÜ AVAIL INVEST

Allkirjad majandusaasta aruandele

31. detsember 2007

Juhataja on 27. aprillil 2008 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

27. aprill 2008

OÜ AVAIL INVEST

Kasumi jaotamise ettepanek

31. detsember 2007

OÜ Avail Invest jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 723 884 krooni.

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks	500 000 krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	223 884 krooni

Taivo Epner
Juhataja

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Taivo Epner (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008