

OÜ AVAIL INVEST
Majandusaasta aruanne

31. detsember 2005

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.

Ärinimi:	OÜ Avail Invest
Äriregistri kood:	10713942
Aadress:	Vanemuise 42-9, 10911 Tallinn
Telefon:	6506227
Elektronpost:	avail@hotmail.ee
Juhataja:	Taivo Epner
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005

OÜ AVAIL INVEST

Tegevusaruanne

31. detsember 2005

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 24 744 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 2005

(Eesti kroonides)

Aktiva	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod		32 264	42 779
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	151 622	—
Nõuded ostjate vastu		52 240	52 948
Muud lühiajalised nõuded		—	15 000
Käibevara kokku		<u>236 126</u>	<u>110 727</u>
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	559 616	543 081
Masinad ja seadmed	4	32 799	15 766
Põhivara kokku		<u>592 415</u>	<u>558 847</u>
Aktiva kokku		<u>828 541</u>	<u>669 574</u>
Passiva			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud (järelmaks)		4 926	16 063
Võlad tarnijatele		2 550	2 402
Muud võlad		—	1 275
Maksuvõlad	5	66 043	73 423
Dividendivõlad		198 078	185 078
Lühiajalised kohustused kokku		<u>271 597</u>	<u>278 241</u>
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		84 333	133 221
Aruandeaasta kasum		428 611	214 112
Omakapital kokku		<u>556 944</u>	<u>391 333</u>
Passiva kokku		<u>828 541</u>	<u>669 574</u>

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

OÜ AVAIL INVEST

Kasumiaruanne

1. jaanuar 2005 - 31. detsember 2005

(Eesti kroonides)

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	6	741 258	568 956
Mitmesugused tegevuskulud		(152 847)	(173 624)
Tööjõukulud			
Palgakulu		(24 744)	(24 229)
Sotsiaalmaksud		(8 280)	(8 108)
Põhivara kulum		(48 502)	(21 164)
Ärikulud kokku		(234 373)	(227 125)
Ärikasum		506 885	341 831
Muud intressi- ja finantstulud	7	1 395	3 456
Finantstulud kokku		1 395	3 456
Tulumaks		(79 669)	(131 175)
Aruandeaasta kasum		428 611	214 112

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

OÜ AVAIL INVEST

Rahavoogude aruanne

1. jaanuar 2005 - 31. detsember 2005

(Eesti kroonides)

	Lisa	2004	2004
Rahavood majandustegevusest			
Laekumised müügist		741 966	567 456
Makstud tarnijatele ja töötajatele		(203 574)	(203 243)
Saadud intressid	7	102	558
Makstud tulumaks		(81 613)	(79 757)
Kokku rahavood majandustegevusest		456 881	285 014
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised väärtpaberite müügist		—	366 900
Väärtpaberite soetamine	2	(150 326)	—
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	3	(50 693)	(560 095)
Põhivara soetamine	4	(31 377)	(3 852)
Laenude laekumine		15 000	135 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(217 396)	(62 047)
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		(250 000)	(207 000)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(250 000)	(207 000)
Raha ja ekvivalentide suurenemine (vähenemine)		(10 515)	15 967
Raha ja ekvivalendid aasta alguses		42 779	26 812
Raha ja ekvivalendid aasta lõpus		32 264	42 779

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

OÜ AVAIL INVEST

Omakapitali muutuste aruanne

1. jaanuar 2005 - 31. detsember 2005

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	512 221	556 221
Väljakuulutatud dividendid	—	—	(379 000)	(379 000)
Aruandeperioodi kasum	—	—	214 112	214 112
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	347 333	391 333
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	347 333	391 333
Väljakuulutatud dividendid	—	—	(263 000)	(263 000)
Aruandeperioodi kasum	—	—	428 611	428 611
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	512 944	556 944

Aastaruande lisad lehekülgedel 7 kuni 11 on raamatupidamise aastaruande lahutamatud osad.

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2005

(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 korrigeeritud soetusmaksumuses.

(e) *Nõuete hindamine*

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud 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 2005

(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 23/77 (kuni 31.12.2005 määraga 24/76) 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 2005

(2) Lühiajalised finantsinvesteeringud

Likviidsusfondi osakud

Algsaldo 31.12.2004	-
Soetamine 2005.a.	150 326
Kasum ümberhindlusest	1 296
Lõppsaldo 31.12.2005	151 622

(3) Kinnisvarainvesteeringud

Korteri- omand

Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2004	560 095
Soetamine	50 693
Saldo 31.12.2005	610 788

Kulum

Saldo 31.12.2004	(17 014)
Aruandeperioodi kulum	(34 158)
Saldo 31.12.2005	(51 172)

Jääkväärtus

31.12.2004	543 081
31.12.2005	559 616

(4) Materiaalne põhivara

Kontori- tehnik

Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2004	39 915
Soetamine	31 377
Mahakandmine	(20 000)
Saldo 31.12.2005	51 292

Kulum

Saldo 31.12.2004	(24 149)
Aruandeperioodi kulum	(14 344)
Mahakantud põhivara kulum	20 000
Saldo 31.12.2005	(18 493)

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2005

Jääkväärtus

31.12.2004	15 766
31.12.2005	32 799

(5) Maksuvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Sotsiaalmaks	1 526	1 572
Tulumaks	1 188	5 973
Arvestuslik dividendide tulumaks	59 166	58 446
Töötuskindlustusmakse	30	29
Kogumispensioni makse	42	42
Käibemaks	4 091	7 361
Kokku	66 043	73 423

(6) Müügitulu

	2005	2004
Raamatupidamisteenused	75 089	78 456
Konsultatsiooniteenused	654 169	480 000
Renditulu	12 000	10 500
	741 258	568 956

Kogu käive on toimunud Eestis.

(7) Muud intressi- ja finantstulud

	2005	2004
Intressitulu hoiustelt	102	71
Intressitulu rahaturufondi osakutelt	-	487
Maksuintressid	(3)	-
Kasum fondiosakute müügist	-	2 898
Kasum fondiosakute ümberhindluselt	1 296	-
	1 395	3 456

(8) Kasutusrent

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 48 965 krooni (2004: 49 128 krooni) ja tuludes kasutusrendimakseid 12 000 krooni (2004: 10 500 krooni).

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2005

(9) Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks 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 654 169 krooni (2004: 480 000 krooni) eest. Seisuga 31.12.2005 oli nõue sama ettevõtte vastu summas 47 200 krooni (31.12.2004: 47 200 krooni).

Tehingud seotud osapooltega ei ole tehtud turuhindadest oluliselt erinevate hindadega.

(10) Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 512 944 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 117 977 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 394 967 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.

OÜ AVAIL INVEST

Allkirjad majandusaasta aruandele

31. detsember 2005

Juhataja on 27. juunil 2006 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 Investi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Juhataja hinnangul on OÜ Avail Invest jätkuvalt tegutsev.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhataja:	Taivo Epner	_____	27. juuni 2006

OÜ AVAIL INVEST

Kasumi jaotamise ettepanek

31. detsember 2005

OÜ Avail Invest jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 on 512 944 krooni.

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks	394 000 krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	118 944 krooni

Taivo Epner
Juhataja

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2005 - 31.12.2005 majandusaasta
aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Taivo Epner (juhatuse liige)

Kinnitanud

28.06.2006