

OÜ AVAIL INVEST
Majandusaasta aruanne

31. detsember 2004

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:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004

OÜ AVAIL INVEST

Tegevusaruanne

31. detsember 2004

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 soetati kinnisvarainvesteering. 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 24 229 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 2004

(Eesti kroonides)

Aktiva	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		42 779	26 812
Aksiad ja muud väärtpaberid	2	—	364 002
Nõuded ostjate vastu		52 948	51 448
Mitmesugused nõuded		15 000	150 000
Käibevara kokku		110 727	592 262
Kinnisvarainvesteering	3	543 081	—
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed		39 915	20 000
Akumuleerunud põhivara kulum		(24 149)	(20 000)
Materiaalne põhivara kokku	4	15 766	—
Aktiva kokku		669 574	592 262
Passiva			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud (järelmaks)		16 063	—
Võlad hankijatele		2 402	1 084
Mitmesugused võlad		1 275	—
Maksuvõlad	5	73 423	21 879
Dividendivõlad		185 078	13 078
Lühiajalised kohustused kokku		278 241	36 041
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		133 221	99 599
Aruandeperioodi kasum		214 112	412 622
Omakapital kokku		391 333	556 221
Passiva kokku		669 574	592 262

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

OÜ AVAIL INVEST

Kasumiaruanne

1. jaanuar 2004 - 31. detsember 2004

(Eesti kroonides)

	Lisa	2004	2003
Realiseerimise netokäive	6	568 956	707 600
Kaubakulu		—	(4 237)
Mitmesugused tegevuskulud		(173 624)	(137 864)
Tööjõukulud			
Palgakulu		(24 229)	(24 538)
Sotsiaalmaksud		(8 108)	(8 211)
Põhivara kulum		(21 164)	—
Ärikulud kokku		(227 125)	(174 850)
Ärikasum		341 831	532 750
Muud intressi- ja finantstulud	7	3 456	20 167
Finantstulud kokku		3 456	20 167
Tulumaks		(131 175)	(140 295)
Aruandeaasta puhaskasum		214 112	412 622

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

OÜ AVAIL INVEST

Rahavoogude aruanne

1. jaanuar 2004 - 31. detsember 2004

(Eesti kroonides)

	Lisa	2004	2003
Rahavood majandustegevusest			
Laekumised müügist		567 456	703 352
Makstud hankijatele ja töötajatele		(203 243)	(173 339)
Saadud intressid	7	558	2 852
Makstud tulumaks		(79 757)	(135 938)
Kokku rahavood majandustegevusest		285 014	396 927
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised väärtpaberite müügist	2	366 900	160 122
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	3	(560 095)	—
Põhivara soetamine		(3 852)	—
Laenude laekumine		135 000	—
Antud lühiajalist laenu		—	(150 000)
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(62 047)	10 122
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		(207 000)	(399 295)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(207 000)	(399 295)
Raha ja ekvivalentide suurenemine (vähenemine)		15 967	7 754
Raha ja ekvivalendid aasta alguses		26 812	19 058
Raha ja ekvivalendid aasta lõpus		42 779	26 812

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

OÜ AVAIL INVEST

Omakapitali muutuste aruanne

1. jaanuar 2004 - 31. detsember 2004

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	4 000	382 797	426 797
Väljakuulutatud dividendid	—	—	(283 198)	(283 198)
Aruandeperioodi kasum	—	—	412 622	412 622
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	512 221	556 221
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

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

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2004

(1) Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

(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 kajastuvaid 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 kuluma ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringusse arvestatud vara amortiseeritakse tema kasuliku eluea (üldjuhul 5-20 aastat) jooksul.

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2004

(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 24/76 (kuni 31.12.2004 määraga 26/74) 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 2004

(2) Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised väärtpaberid

Algsaldo 31.12.2003

Müük 2004.a.

Kasum müügist

Lõppsaldo 31.12.2004

Intressifondi osakud

364 002

(366 900)

2 898

0

(3) Kinnisvarainvesteering

Soetusmaksumus

Saldo 31.12.2003

Soetamine

Saldo 31.12.2004

Korteri- omand

0

560 095

560 095

Kulum

Saldo 31.12.2003

Aruandeperioodi kulum

Saldo 31.12.2004

0

(17 014)

(17 014)

Jääkväärtus

31.12.2003

31.12.2004

0

543 081

(4) Materiaalne põhivara

Soetusmaksumus

Saldo 31.12.2003

Soetamine

Saldo 31.12.2004

Kontori- tehnik

20 000

19 915

39 915

Kulum

Saldo 31.12.2003

Aruandeperioodi kulum

Saldo 31.12.2004

(20 000)

(4 149)

(24 149)

Jääkväärtus

31.12.2003

31.12.2004

0

15 766

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2004

(5) Maksuvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Sotsiaalmaks	1 572	1 572
Tulumaks	5 973	13 001
Arvestuslik dividendide tulumaks	58 446	0
Töötuskindlustusmakse	29	30
Kogumispensioni makse	42	42
Käibemaks	7 361	7 234
Kokku	<u>73 423</u>	<u>21 879</u>

(6) Realiseerimise netokäive

	2004	2003
Raamatupidamisteenused	78 456	78 456
Konsultatsiooniteenused	480 000	624 483
Renditulu	10 500	0
Kauba müük	0	4 661
	<u>568 956</u>	<u>707 600</u>

Kogu käive on toimunud Eestis.

(7) Muud intressi- ja finantstulud

	2004	2003
Intressitulu hoiustelt	71	14
Intressitulu rahaturufondi osakutelt	487	2 838
Kasum fondiosakute müügist	2 898	7 208
Kasum fondiosakute ümberhindluselt	0	10 107
	<u>3 456</u>	<u>20 167</u>

(8) Kasutusrent

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 49 128 krooni (2003: 49 128 krooni) ja tuludes kasutusrendimakseid 10 500 krooni (2003: 0 krooni).

(9) Tehingud seotud osapooltega

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

OÜ AVAIL INVEST

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31. detsember 2004

Majandusaastal toimusid järgmised olulisemad tehingud ettevõtte ja seotud osapoolte vahel:

1. Omanikuga seotud ettevõttele osutati teenuseid 480 000 krooni (2003: 624 483 krooni) eest. Seisuga 31.12.2004 oli nõue sama ettevõtte vastu summas 47 200 krooni (31.12.2003: 47 200 krooni).

Tehingud seotud osapooltega ei ole tehtud turuhindadest oluliselt erinevate hindadega.

(10) Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 347 333 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 83 360 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 263 973 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

OÜ AVAIL INVEST

Allkirjad majandusaasta aruandele

31. detsember 2004

Juhataja on 2. mail 2005 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

2. mai 2005

OÜ AVAIL INVEST

Kasumi jaotamise ettepanek

31. detsember 2004

OÜ Avail Invest jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 on 347 333 krooni.

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks	263 000 krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	84 333 krooni

Taivo Epner
Juhataja

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Avail Invest (registrikood: 10713942) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta
aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Taivo Epner (juhatuse liige)

Kinnitanud

30.06.2005