

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Avoli Invest OÜ

registrikood: 11919829

tänavanimi, maja number: Aasa tee 11

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74013

telefon: +372 5073126

e-posti aadress: avo@avolcon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Tulumaks	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Avoli Invest OÜ on 2010. aasta kevadel loodud investeerimisettevõte.

Ettevõtte põhitegevuseks on investeerimine väärtpaberitesse ja kinnisvarasse. Selleks on sõlmitud AS-ga SEB Pank väärtpaberiportfelli valitsemise leping ning Nordea pangast on ostetud struktureeritud võlakirju, samuti on investeeritud fondidesse.

Avoli Invest OÜ tulemiks aruandeaastal kujunes kahjum 99 496 eurot, millest enamus teeniti väärtpaberitehingutelt ja nende ümberhindluselt.

Aruandeaastal on antud lisaks laenu Avolcon OÜ-le.

Järgneval majandusaastal on plaan jätkata samalaadse investeerimisalase tegevusega ja kinnisvaraturu olukorra paranemisel investeerida ka kinnisvarasse.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei ole, samuti ei maksta tasu juhatuse liikmele.

Avoli Invest OÜ juhataja on Avo Lillemäe.

Avoli Invest OÜ audiitoriks on valitud PKF Estonia OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	169 970	33 265	2
Finantsinvesteeringud	1 177 651	1 685 688	3
Nõuded ja ettemaksed	237	45	4
Kokku käibevara	1 347 858	1 718 998	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	62 633	62 633	5
Nõuded ja ettemaksed	586 795	316 498	4
Kokku põhivara	649 428	379 131	
Kokku varad	1 997 286	2 098 129	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	1 347	
Kokku lühiajalised kohustused	0	1 347	
Kokku kohustused	0	1 347	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Ülekurss	30 078	30 078	
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 063 892	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 496	2 064 148	
Kokku omakapital	1 997 286	2 096 782	
Kokku kohustused ja omakapital	1 997 286	2 098 129	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	05.04.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 310	-5 347	
Äri kasum (kahjum)	-2 310	-5 347	
Finantstulud ja -kulud	-97 186	2 069 495	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-99 496	2 064 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 496	2 064 148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	05.04.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 310	-5 347	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-231	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 347	1 347	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 888	-4 000	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-62 633	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-936	-1 651 969	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	398 813	2 064 321	3
Antud laenud	-257 500	-313 167	10
Laekunud intressid	216	713	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	140 593	37 265	
Kokku rahavood	136 705	33 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 265	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	136 705	33 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	169 970	33 265	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
05.04.2010	2 556	30 078	0	0	32 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 064 148	2 064 148
31.12.2010	2 556	30 078	0	2 064 148	2 096 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-99 496	-99 496
Muutused reservides	0	0	256	-256	0
31.12.2011	2 556	30 078	256	1 964 396	1 997 286

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avoli Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusettevõttesse, mida kajastatakse soetusmaksumuse. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Avoli Invest OÜ seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha ja raha ekvivalendid, muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui osalus ettevõttes on 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 9.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Avoli Invest OÜ sidusettevõtja;
- Avoli Invest OÜ osanik;
- osaniku lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 714	8 090
Tähtajalised hoiused	159 847	22 875
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse	1 409	2 300
Kokku raha	169 970	33 265

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
05.04.2010	32 634	0	0	32 634
Soetamine	0	731 175	920 794	1 651 969
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 046 017	-18 304	0	-2 064 321
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 013 383	16 935	35 088	2 065 406
31.12.2010	0	729 806	955 882	1 685 688
Kajastatud õiglases väärtuses	0	729 806	955 882	1 685 688
Soetamine	0	936	0	936
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-398 813	0	-398 813
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-10 959	-99 201	-110 160
31.12.2011	0	320 970	856 681	1 177 651
Kajastatud õiglases väärtuses	0	320 970	856 681	1 177 651

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	587 032	316 543	
Laenu nõuded	570 667	313 167	10
Intressinõuded	16 134	3 376	
Viitlaekumised	231	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	587 032	316 543	

Nõuetest ja ettemaksetest on 237 eurot (31.12.2010: 45 eurot) lühiajalised ning 586 795 eurot (31.12.2010: 316 498 eurot) pikaajalised.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10611466	Noran KV OÜ	Eesti	Kinnisvara ost-müük	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
Noran KV OÜ	62 633	62 633
Kokku	62 633	62 633

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Vastavalt põhikirjale on minimaalne osakapital 2 556 eurot ning maksimaalne osakapital 10 224 eurot. Sissemaksena osakapitali pandi 2010. aastal ES Sadolin AS-i 4 aktsiat.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Avoli Invest OÜ-s ei olnud aruandeaastal ja ka 2010. aastal ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	05.04.2010 - 31.12.2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-14 959	52 023
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-4 000	35 088
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-10 959	16 935
Intressitulud	12 974	4 089
Intressitulu hoiustelt	120	496
Intressitulu võlakirjadelt	56	262
Intressitulu laenudelt	12 798	3 331
Muud finantstulud ja -kulud	-95 201	2 013 383
Kokku finantstulud ja -kulud	-97 186	2 069 495

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 on 1 964 396 eurot (31.12.2010: 2 063 892 eurot). Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 1 551 873 eurot (31.12.2010: 1 630 475 eurot). Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 412 523 eurot (31.12.2010: 433 417 eurot).

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	586 795	0	316 498	0

Avoli Invest OÜ on andnud pikaajalist laenu omanikuga seotud ettevõtjale. Laenukoostise aruandeaasta lõpuks oli 570 667 eurot (31.12.2010: 313 167 eurot) ning intressinõue 16 128 eurot (31.12.2010: 3 331 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Avoli Invest OÜ (registrikood: 11919829) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO LILLEMÄE	Juhatuse liige	01.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Avoli Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Avoli Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Avoli Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 261

Pärnu mnt 141, Tallinn

03.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Avoli Invest OÜ (registrikood: 11919829) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	03.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 063 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 496
Kokku	1 964 396
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	1 964 396

Avoli Invest OÜ juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avo Lillemäe	35311250227	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073126
E-posti aadress	avo@avolcon.ee