

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS AVAL Kinnisvara

registrikood: 10103480

tänavatalu nimi, Pärnu 116
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paide linn

vald:

postisihtnumber: 72720

maakond: Järva maakond

telefon: +372 385 1461

faks: +372 385 3248

e-posti aadress: ago@avalkv.ee

veebilehe aadress: www.avalkv.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad tarnijatele	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Saadud ettemaksed	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 15 Aktsiakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS AVAL Kinnisvara põhitegevuseks on Paide linnas Pärnu tn. 116 asuva hoonete kompleksi haldamine ja rentimine. 2006.aastal lisandus uus tegevusala – automaatpesulas osutatav sõiduautode pesemisteenus.

2007.aastal lõpetati müüdud kinnistute kommunikatsioonide ehitamine. Paide linnale anti ametlikult üle Raja tänava kanalisatsiooni trass. Üks osa Raja tänava ehitamisest jääb 2008.aastasse. 2007.aastal müüdi 704 m² maad, seoses sellega muutus aktsiaseltsile AVAL Kinnisvara kuuluvate maade piir.

2010.aastal ei ole plaanis tegevusalasid muuta.

Tulud, kulud ja kasum

AS AVAL Kinnisvara 2009.a finantstulemuseks oli kahjum 213 469 (2008: kahjum 93 396) krooni.

Ettevõtte põhinäitajad aastate lõikes on järgmised:

	2009	2008
Müügitulu (EEK-i)	969 182	1 287 563
Tulu kasv %	-24,7	-14,9
Puhaskahjum (EEK-i)	-213 469	-93 396
Kasumi kasv %	128,6	-186,9
Puhasrentaablus %	-22,0	-7,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,11	0,13
Varade puhasrentaablus (ROA) %	-11,1	-4,3
Omakapitali rentaablus (ROE) %	-14,3	-5,5
Puhas käibekapital (EEK-i)	-378 638	-384 901

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$Tulu\ kasv\ (\%) = (müügitulu\ 2009 - müügitulu\ 2008) / müügitulu\ 2008 * 100$

$Kasumi\ kasv\ (\%) = (puhaskasum\ 2009 - puhaskasum\ 2008) / puhaskasum\ 2008 * 100$

$Puhasrentaablus\ (\%) = puhaskasum / müügitulu * 100$

$Lühiajaliste\ kohustuste\ kattekordaja\ (kordades) = käibevara / lühiajalised\ kohustused$

$ROA\ (\%) = puhaskasum / varad\ kokku * 100$

$ROE\ (\%) = puhaskasum / omakapital * 100.$

Investeeringud

Aruandeperioodil tehti remonditöid Pärnu 116 hoonele kokku summas 148 tuh.krooni. Ettevõtte ei teinud 2009.a. väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeeri neid ka 2010.aastaks.

Personal

2009. aastal oli keskmine töölepingu alusel töötavate isikute arv 5 ja nendele arvestatud töö- ja puhkustasude summa kokku oli 326 336 (2008.: 337 320) krooni. Juhatus koosneb ühest liikmest - juhatajast. Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Juhatajale arvestati juhatuse liikme tasusid 2009. aastal summas 52 200 (2008.: 52 200) krooni ning lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses. Nõukogu liikmete ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole neile tasusid ega soodustusi ette nähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010.aastal erilisi muudatusi pakutavate teenuste osas ei planeerita. Samuti pole kavas suurendada töötajate arvu. 2010.aastal on plaanis alustada Pärnu tn. 116 fassaadi remondiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS AVAL Kinnisvara juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Aruanne on koostatud lähtudes tekkepõhisest arvestusprintsiiibist ja kajastab äriühingu raamatupidamisaruande koostamispäeva seisundit. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS AVAL Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhataja kinnitab AS AVAL Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 911	24 188	2
Nõuded ja ettemaksed	29 235	35 118	3
Kokku käibevara	45 146	59 306	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	481 302	535 542	5
Materiaalne põhivara	1 392 615	1 558 107	6
Kokku põhivara	1 873 917	2 093 649	
Kokku varad	1 919 063	2 152 955	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	258 632	298 632	7
Võlad ja ettemaksed	165 152	145 575	8
Kokku lühiajalised kohustused	423 784	444 207	
Kokku kohustused	423 784	444 207	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	570 000	570 000	15
Kohustuslik reservkapital	57 000	57 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 081 748	1 175 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 469	-93 396	
Kokku omakapital	1 495 279	1 708 748	
Kokku kohustused ja omakapital	1 919 063	2 152 955	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	969 182	1 287 563	16
Muud äritulud	0	3 085	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-347 924	-440 730	17
Mitmesugused tegevuskulud	-157 512	-189 273	18
Tööjõukulud	-439 568	-449 491	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-219 732	-285 072	5; 6
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (-kahjum)	-195 557	-73 918	
Finantstulud ja -kulud	-17 912	-19 478	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-213 469	-93 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 469	-93 396	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-195 557	-73 918	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	219 732	285 072	5; 6
Muud korrigeerimised	0	187 628	
Kokku korrigeerimised	219 732	472 700	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 883	1 085	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 647	-102 267	8; 12
Makstud intressid	0	-19 893	12; 20
Kokku rahavood äritegevusest	31 705	277 707	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	18	467	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18	467	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	590 000	7; 21
Saadud laenude tagasimaksed	-60 000	-922 760	7; 21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 000	-332 760	
Kokku rahavood	-8 277	-54 586	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 188	78 774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 277	-54 586	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 911	24 188	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	570 000	57 000	1 175 144	1 802 144
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-93 396	-93 396
31.12.2008	570 000	57 000	1 081 748	1 708 748
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-213 469	-213 469
31.12.2009	570 000	57 000	868 279	1 495 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid ja muud õigusaktid.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga Kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on maa, maarajatised või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul 20-30 aastat hoonetel ja maarajatistel 10 aastat. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 60 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kuluks. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara

objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 60000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10
Masinad ja seadmed	10

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Alates 01.01.2004 arvestatakse intressitulu kuni 1 500 kroonini kassapõhiselt. Muudel juhtudel toimub arvestus tekkepõhiselt.

Lähtuvalt RTJ 2 alates 01.01.2004 saldeeritakse lisaks muudele ärikuludele ja tuludele ka elektri ning muude sarnaste teenuste vahendusest saadud tulud ja kulud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	4 909	4 350	
Arvelduskontod	11 002	19 838	
Kokku raha	15 911	24 188	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 235	35 118	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	29 235	35 118	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	29 235	35 118	
Kokku nõuded ostjate vastu	29 235	35 118	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
	2009	2008	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 374	0	18
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 374	0	18

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	175 626	832 925	1 008 551
Akumuleeritud kulum		-418 769	-418 769
Jääkmaksumus	175 626	414 156	589 782
Amortisatsioonikulu		-54 240	-54 240
31.12.2008			
Soetusmaksumus	175 626	832 925	1 008 551
Akumuleeritud kulum		-473 009	-473 009
Jääkmaksumus	175 626	359 916	535 542
Amortisatsioonikulu		-54 240	-54 240
31.12.2009			
Soetusmaksumus	175 626	832 925	1 008 551
Akumuleeritud kulum		-527 249	-527 249
Jääkmaksumus	175 626	305 676	481 302

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	305 299	367 419
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-138 628	-251 434

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 088 984	1 219 325	1 219 325	2 308 309
Akumuleeritud kulum	-245 022	-274 348	-274 348	-519 370
Jääkmaksumus	843 962	944 977	944 977	1 788 939
Amortisatsioonikulu	-108 900	-121 932	-121 932	-230 832
31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 088 984	1 219 325	1 219 325	2 308 309
Akumuleeritud kulum	-353 922	-396 280	-396 280	-750 202
Jääkmaksumus	735 062	823 045	823 045	1 558 107
Amortisatsioonikulu	-43 560	-121 932	-121 932	-165 492
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 088 984	1 219 325	1 219 325	2 308 309
Akumuleeritud kulum	-397 482	-518 212	-518 212	-915 694
Jääkmaksumus	691 502	701 113	701 113	1 392 615

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Laen emattevõttelt	258 632	258 632			
Muud laenukohustused kokku	258 632	258 632			
Laenukohustused kokku	258 632	258 632			7
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Laen emattevõttelt	298 632	298 632			
Muud laenukohustused kokku	298 632	258 632			
Laenukohustused kokku	298 632	298 632			7

Laen emattevõttelt on saadud 5%-lise intressimääraga. Alusvaluutaks on EEK. 2009.aastal saadi laenu

juurde 20 000 krooni ja tagastati 60 000 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	57 863	51 296	9
Võlad töövõtjatele	55 593	60 657	10
Maksuvõlad	32 812	33 622	11
Muud võlad	17 930	0	12
Saadud ettemaksed	954	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	165 152	145 575	

Lisa 9 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	57 863	51 296	
Kokku võlad tarnijatele	57 863	51 296	9

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palgavõlad	21 916	22 236	
Puhkusekohustus	33 677	38 421	
Kokku võlad töövõtjatele	55 593	60 657	10

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 298	7 028
Üksikisiku tulumaks	7 800	8 238
Sotsiaalmaks	16 016	17 600
Kohustuslik kogumispension	30	356
Töötuskindlustusmaksed	1 668	400
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32 812	33 622

Lisa 12 Muud võlad (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	17 930	17 930			21
Kokku muud võlad	17 930	17 930			12

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	0	0			21

Muude võlgadena on kajastatud võlad intressikohustus emaettevõttele summas 17 930 (2008.: 0) krooni.

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjate ettemaksed	954	0	
Kokku saadud ettemaksed	954	0	13

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tingimuslikud kohustused			
Potentsiaalne tulumaksu kohustus	182 339	227 167	
Kokku tingimuslikud kohustused	182 339	227 167	14

	31.12.2009	31.12.2008
Vaba omakapital	868 279	1 081 748
Maksimaalne dividend	685 940	854 581

Lisa 15 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	570 000	570 000
Aktsiate arv (tk)	1 140	1 140
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	500	500

Alates 1995. aastast AS AVAL Kinnisvara aktsiakapital on 570 000 krooni, mis on jaotatud 1140 nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 500 krooni. Põhikirja alusel on see ka miinimumkapital ja maksimumkapital võib olla 2 280 000 krooni ehk 4 560 aktsiat. Seisuga 31.12.2009 on tulu ühe aktsia kohta 762 (31.12.2008: 949) krooni. Aktsionäridele maksti dividende 2007.a. summas 307 800 krooni. 2009. ja 2008.aastal aktsionäridele dividende ei makstud.

Lisa 16 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa (nr)
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	969 182	1 287 563	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	969 182	1 287 563	16
Kokku müügitulu	969 182	1 287 563	16
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa (nr)
Muu autoteenindus (autopesu)	663 883	920 144	
Muu kinnisvaraMuu kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused	305 299	367 419	
Kokku müügitulu	969 182	1 287 563	16

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-90 599	-112 327	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-23 767	-14 764	
Energia	-57 092	-47 997	
Elektrienergia	-57 092	-47 997	
Veekulud	-77 285	-93 158	
Remondikulud	-91 519	-148 496	
Muud	-7 662	-23 988	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-347 924	-440 730	17

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-117 569	-117 382	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 374	0	4
Maamaks	-3 938	-4 220	

Hoolduskulud	-17 557	-39 709	
Muud	-15 074	-27 962	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-157 512	-189 273	18

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	-326 336	-337 320	
Sotsiaalmaksud	-113 232	-112 171	
Kokku tööjõukulud	-439 568	-449 491	19
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5	

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	18	415	
Intressikulud	-17 930	-19 893	
Muud intressikulud	-17 930	-19 893	21
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 912	-19 478	20

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BEN EW OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	276 562	298 632

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Emaettevõtja	28 326	30 749

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	52 200	52 200

Ettevõtte juhtkonna hinnagul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhataja lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses. Nõukogu liikmete ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole neile tasusid ega soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

AS AVAL Kinnisvara (registrikood: 10103480) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO POHLAK	Juhatuse liige (juhataja)	18.03.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS AVAL Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS AVAL Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 19 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS AVAL Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Simo

Vandeaudiitor number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevsluba number 116

Soinaste 4, Tartu

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 18.03.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

AS AVAL Kinnisvara (registrikood: 10103480) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Audiitor	18.03.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 081 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 469
Kokku	868 279
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	868 279
Kokku	868 279

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 081 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-213 469
Kokku	868 279
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	868 279
Kokku	868 279

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	305299	31.50%	Jah
Autopesu jms teenindus	45202	663883	68.50%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ago@avalkv.ee
Faks	+372 3853248
Telefon	+372 3851461
Veebilehe aadress	www.avalkv.ee