

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AVALOR ARENDUS OÜ

registrikood: 11229065

tänava/talu nimi, Muraka 13

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postsihtnumber: 65603

telefon: +372 5053509

e-posti aadress: avalor.arendus@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevusaladeks on kinnisvara ost ja müük. Juhatus koosneb kahest liikmest. Keskmine töötajate arv oli 3 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	427	430
Nõuded ja ettemaksed	1 754	33 712
Varud	325 782	314 374
Kokku käibevara	327 963	348 516
Põhivara		
Materiaalne põhivara	81 780	101 972
Kokku põhivara	81 780	101 972
Kokku varad	409 743	450 488
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	115 372	65 020
Võlad ja ettemaksed	31 621	50 601
Kokku lühiajalised kohustused	146 993	115 621
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	218 572	247 280
Kokku pikaajalised kohustused	218 572	247 280
Kokku kohustused	365 565	362 901
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 775	56 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 409	28 042
Kokku omakapital	44 178	87 587
Kokku kohustused ja omakapital	409 743	450 488

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	207 911	401 887
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-136 535	-294 673
Mitmesugused tegevuskulud	-54 771	-48 303
Tööjõukulud	-24 665	-12 645
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 043	-14 615
Muud ärikulud	-77	-7
Ärikasum (kahjum)	-35 180	31 644
Finantstulud ja -kulud	-8 229	-3 602
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 409	28 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 409	28 042

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-35 180	31 644
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 043	14 615
Kokku korrigeerimised	27 043	14 615
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 957	23 473
Varude muutus	-11 408	-60 645
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 980	92 001
Makstud intressid	-8 229	-3 602
Kokku rahavood äritegevusest	-14 797	97 486
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 850	-95 846
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	35 456
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 850	-60 390
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 352	0
Saadud laenude tagasimaksed	-28 708	-49 270
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 644	-49 270
Kokku rahavood	-3	-12 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	430	12 604
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3	-12 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	427	430

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	56 733	59 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 042	28 042
31.12.2011	2 556	256	84 775	87 587
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	84 775	87 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-43 409	-43 409
31.12.2012	2 556	256	41 366	44 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avalor Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Avalor Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamise Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa2 skeemi nr.1

Majandusaasta algas 01.jaanuar 2012.a. ja lõppes 31.detsember 2012.a.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha panga arveldusdarvel. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse ostja laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete, mille sissenõudmiseks pole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, bilansis ei ole.

Varud

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurot. Varad, mille tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 eurot, on kajastatud kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja seadmed 10-50 aastat

Muud masinad ja seadmed 3-5 aastat

Muu põhivara 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõppenud kui vara on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir kasutusega üle 1 aasta

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, seadmed	10-50 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu põhivara	3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud kühi-ja pikaajalised võlakohustused on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisalbabki kõiki soetamisegaotseslt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Avalor Arendus Oü seotud osapoolteks on: tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a. juhul kui isikutel puudub võimalus avaldada mõju Avalor Arendus OÜ ärioludele otsustele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises, siis kui müüdnud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Avalor Arendus OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas, aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumi aruandes kuluna ning bilansis on võrtud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustab Avalor Arendus Oü reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	419	429
Arvelduskontod	8	1
Kokku raha	427	430

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2		
Käibemaks		-61		599
Üksikisiku tulumaks		648		211
Sotsiaalmaks		1 335		538
Kohustuslik kogumispension		7		5
Töötuskindlustusmaksed		134		68
Ettemaksukonto jääk	89		340	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	2 065	340	1 421

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	325 782	314 374
Kokku varud	325 782	314 374

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 237	102 737	104 974
Akumuleeritud kulum	-396	-48 381	-48 777
Jääkmaksumus	1 841	54 356	56 197
Ostud ja parendused		95 846	95 846
Amortisatsioonikulu	-108	-14 507	-14 615
Müügid		-35 456	-35 456
Ümberklassifitseerimised		-26 798	-26 798
Muud ümberklassifitseerimised		-26 798	-26 798
Muud muutused		26 798	26 798
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 237	136 329	138 566
Akumuleeritud kulum	-504	-36 090	-36 594
Jääkmaksumus	1 733	100 239	101 972
Ostud ja parendused	0	6 850	6 850
Amortisatsioonikulu	-108	-26 935	-27 043
Ümberklassifitseerimised		1	1
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 237	143 179	145 416
Akumuleeritud kulum	-612	-63 024	-63 636
Jääkmaksumus	1 625	80 155	81 780

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
firma laen	88 372	88 372		
eraisiku laen	27 000	27 000		
Lühiajalised laenud kokku	115 372	115 372		
Pikaajalised laenud				
eraisiku laen	218 572		218 572	
Pikaajalised laenud kokku	218 572		218 572	
Laenukohustused kokku	333 944	115 372	218 572	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
firma laen	65 020	65 020		
Lühiajalised laenud kokku	65 020	65 020		
Pikaajalised laenud				
eraisik	247 280		181 958	65 322
Pikaajalised laenud kokku	247 280		181 958	65 322
Laenukohustused kokku	312 300	65 020	181 958	65 322

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 055	23 055		
Võlad töövõtjatele	4 520	4 520		
Maksuvõlad	2 065	2 065		
Saadud ettemaksed	1 981	1 981		
Kokku võlad ja ettemaksed	31 621	31 621		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	43 267	43 267		
Võlad töövõtjatele	3 721	3 721		
Maksuvõlad	1 421	1 421		
Saadud ettemaksed	2 192	2 192		
Kokku võlad ja ettemaksed	50 601	50 601		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 990	684
Puhkusetasude kohustus	2 530	3 037
puhkuse reserv		
palgavõlgnevus		
Kokku võlad töövõtjatele	4 520	3 721

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	207 911	401 887
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	207 911	401 887
Kokku müügitulu	207 911	401 887
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68101	200 000	344 601
02201	7 911	57 286
Kokku müügitulu	207 911	401 887

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	18 366	9 408
Sotsiaalmaksud	6 061	3 105
töötuskindlustus	238	132
Kokku tööjõukulud	24 665	12 645
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 243	28 708
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	65 372	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		211 329	
2011	Saadud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 951		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 020		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 329		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	12 139	7 669

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2013

AVALOR ARENDUS OÜ (registrikood: 11229065) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINI PÕDER	Juhatuse liige	19.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 409
Kokku	41 366
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 366
Kokku	41 366

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 409
Kokku	41 366
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 366
Kokku	41 366

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	200000	96.20%	Jah
Metsavarumine	02201	7911	3.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marek Ojala	38005296525	Kaare 12, Võru linn, Võru maakond, Eesti	1278 EUR
Heini Pöder	36811046515	Heina 6, Võru linn, Võru maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053509
E-posti aadress	avalor.arendus@mail.ee