

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AVALOR ARENDUS OÜ

registrikood: 11229065

tänava/talu nimi, Muraka 13

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihtnumber: 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 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 598	427	2
Nõuded ja ettemaksed	4 644	1 754	
Varud	243 675	325 782	3
Kokku käibevara	250 917	327 963	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	58 303	81 780	5
Kokku põhivara	58 303	81 780	
Kokku varad	309 220	409 743	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	65 090	115 372	6
Võlad ja ettemaksed	19 594	31 621	7
Kokku lühiajalised kohustused	84 684	146 993	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	184 851	218 572	6
Kokku pikaajalised kohustused	184 851	218 572	
Kokku kohustused	269 535	365 565	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 366	84 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 493	-43 409	
Kokku omakapital	39 685	44 178	
Kokku kohustused ja omakapital	309 220	409 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	175 038	207 911	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 405	-136 535	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 522	-54 771	
Tööjõukulud	-21 581	-24 665	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 826	-27 043	
Muud ärikulud	-68	-77	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 636	-35 180	
Intressikulud	-11 129	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 493	-35 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 493	-35 180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 636	-35 180
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 826	27 043
Kokku korrigeerimised	23 826	27 043
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 890	31 957
Varude muutus	82 107	-11 408
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 027	-18 980
Makstud intressid	-11 129	-8 229
Kokku rahavood äritegevusest	86 523	-14 797
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-349	-6 850
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-349	-6 850
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	17 280	50 352
Saadud laenude tagasimaksed	-101 283	-28 708
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 003	21 644
Kokku rahavood	2 171	-3
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	427	430
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 171	-3
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 598	427

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	41 366	44 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 493	-4 493
31.12.2013	2 556	256	36 873	39 685

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 lisa 2 skeemi nr. 1.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2013. a. ja lõppes 31. detsember 2013. 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 ekvivalentid 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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võivad 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 soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises, siis kui müüdüd 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 korregeeritakse üks kord aastas, aruandeaasta

lõpul.Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumi aruandes kuluna ning bilansis on võrtud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

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 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul ,kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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 äriliste otsustele.

Reservide moodustamine

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 598	427

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	243 675	325 782
Kokku varud	243 675	325 782

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				2
Käibemaks		-39		-61
Üksikisiku tulumaks		228		648
Sotsiaalmaks		562		1 335
Kohustuslik kogumispension		7		7
Töötuskindlustusmaksed		51		134
Ettemaksukonto jääk	64		89	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64	809	89	2 065

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		349	349
Amortisatsioonikulu	-108	-23 718	-23 826
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 237	143 528	145 765
Akumuleeritud kulum	-720	-86 742	-87 462
Jääkmaksumus	1 517	56 786	58 303

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
firma laen	34 090	34 090		
eraisiku laen	31 000	31 000		
Lühiajalised laenud kokku	65 090	65 090		
Pikaajalised laenud				
eraisiku laen	184 851		184 851	
Pikaajalised laenud kokku	184 851		184 851	
Laenukohustused kokku	249 941	65 090	184 851	
	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 060	16 060		
Võlad töövõtjatele	744	744		
Maksuvõlad	809	809		
Saadud ettemaksed	1 981	1 981		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 594	19 594		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	744	1 990
Puhkusetasude kohustus	0	2 530
puhkuse reserv		
palgavõlgnevus		
Kokku võlad töövõtjatele	744	4 520

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	175 038	207 911
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	175 038	207 911
Kokku müügitulu	175 038	207 911
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68101	164 230	200 000
02201	1 410	7 911
68201	9 398	0
Kokku müügitulu	175 038	207 911

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	16 104	18 366
Sotsiaalmaksud	5 314	6 061
töötuskindlustus	161	238
Muud	2	0
Kokku tööjõukulud	21 581	24 665
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		4 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	18 000	13 280	67 562
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			33 721
2012	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		7 243	28 708
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	500	65 372	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		211 329	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	13 982	12 139

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2014

AVALOR ARENDUS OÜ (registrikood: 11229065) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINI PÕDER	Juhatuse liige	06.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 493
Kokku	36 873
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 873
Kokku	36 873

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 493
Kokku	36 873

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	164230	93.83%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9398	5.37%	Ei
Metsavarumine	02201	1410	0.81%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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