

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AVAL Kinnisvara OÜ

registrikood: 10103480

tänava/talu nimi, Pärnu 116

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72720

telefon: +372 3851461

faks: +372 3853248

e-posti aadress: ago@avalkv.ee

veebilehe aadress: www.avalkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AVAL Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on Paide linnas Pärnu tn. 116 asuva hoonete kompleksi haldamine ja rentimine.

2010.aastal müüdi ära autopesula koos sinna juurdekuuluvate masinate ja seadmetega. Tehing sooritati järeelmaksuga. Viimane maksetähtaeg on 25.12.2015. Alates 01.11.2010 osaühing AVAL Kinnisvara enam autopesuga ei tegele. Alates novembrist 2010.a. tegeleb osaühing oma põhitegevusega s.o. ruumide rendiga, mis asuvad aadressil Pärnu 116 Paide linnas.

14.aprillil 2011 otsustas ainuomanik aktsiaseltsi ümberkujundada osaühinguks. Sama otsusega kinnitati uus põhikiri. Vastav Äriregistri kanne tehti 23.08.2011. Aktsiate asendussuhe osaühingu osadeks oli 1:1. Osaühingu osa pole registreeritud Eesti Väärtpaberikeskuses. Osaühingul on üks osa, mille omanikuks on osaühing BEN EW. Osaühingu juhatus koosneb kolmest liikmest.

Tulud, kulud ja kasum

AS AVAL Kinnisvara 2014.a finantstulemuseks oli kahjum 11 906 (2013.: 11 052) eurot.

Ettevõtte põhinäitajad aastate lõikes on järgmised:

Finantsnäitaja	Arvutamise valem	2014	2013
Müügitulu (EUR)		20 696	20 454
Tulu kasv, (-vähenemine) %	$(\text{müügitulu}_{2014} - \text{müügitulu}_{2013}) / \text{müügitulu}_{2013} * 100$	2,2	-8,3
Puhaskasum (-kahjum)		-11 906	-11 052
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	12,79	6,48
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,09	0,49
Varade puhasrentaablus (ROA) %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	-13,3	-10,7
Omakapitali rentaablus (ROE) %	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	-14,2	-11,6

Investeeringud

Aruandeperioodil tehti remonditöid Pärnu 116 hoonele kokku summas 5 485 (2013.: 8 374) eurot. Ettevõtte ei teinud 2014.a. väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeeri neid ka 2015.aastaks.

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmisi aspekte:

- Usaldusväärsus - Kuna kinnisvaraobjekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, siis on usaldusväärse õiglase väärtuse leidmine keerulisem. Mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

- Kasu aruande lugejatele - Kuna ettevõttel on üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla

õigustatud.

Personal

2014. aastal oli keskmine töölepingu alusel töötavate isikute arv 1 ja nendele arvestatud töö- ja puhkustasude summa kokku oli 1 052 eurot. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele arvestati juhatuse liikme tasusid 2014. aastal summas 7 320 (2013.a.:4 760) eurot ning lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015.aastal erilisi muudatusi pakutavate teenuste osas ei planeerita. Samuti pole kavas suurendada töötajate arvu. 2015.aastal on plaanis alustada Pärnu tn. 116 fassaadi remondiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	523	3 952	2
Nõuded ja ettemaksed	74 851	48 764	3
Kokku käibevara	75 374	52 716	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	34 010	3
Kinnisvarainvesteeringud	14 223	17 013	7
Kokku põhivara	14 223	51 023	
Kokku varad	89 597	103 739	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 893	8 129	8
Kokku lühiajalised kohustused	5 893	8 129	
Kokku kohustused	5 893	8 129	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	36 430	36 430	12
Kohustuslik reservkapital	3 643	3 643	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 537	66 589	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 906	-11 052	
Kokku omakapital	83 704	95 610	
Kokku kohustused ja omakapital	89 597	103 739	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	20 696	20 454	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 487	-9 555	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 037	-10 735	15
Tööjõukulud	-11 288	-7 867	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 790	-3 349	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 906	-11 052	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 906	-11 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 906	-11 052	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 906	-11 052	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 790	3 349	7
Muud korrigeerimised	0	-114	
Kokku korrigeerimised	2 790	3 235	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 282	273	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 236	2 562	8
Kokku rahavood äritegevusest	-12 634	-4 982	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-24 905	-14 131	17
Antud laenude tagasimaksed	100	0	17
Muud laekumised investeerimistegevusest	34 010	23 566	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 205	9 435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 146	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 146	
Kokku rahavood	-3 429	307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 952	3 645	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 429	307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	523	3 952	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	36 430	3 643	66 590	106 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 052	-11 052
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2013	36 430	3 643	55 537	95 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 906	-11 906
31.12.2014	36 430	3 643	43 631	83 704

14.04.2011 võttis ainuomanik vastu otsuse aktsiaselts ümberkujundada osaühinguks, millega kinnitati ka uus põhikiri. Äriregistri kanne tehti 23.08.2011.

Täpsem informatsioon osakapitali kohta avalikustatakse lisas "Osakapital"

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamis tavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid ja muud õigusaktid.

Aruanne on koostatud eurodes.

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 akumulieeritud 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".

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglase väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmisi aspekte:

- Usaldusväärsus - Kuna kinnisvaraobjekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, siis on usaldusväärse õiglase väärtuse leidmine keerulisem. Mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

- Kasu aruande lugejatele - Kuna ettevõttel on üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

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 õiglase 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 realiseerumisaaja 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on osaühing Aval Kinnisvara OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

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 intressituluni 1 000 euronit kassapõhiselt. Muudel juhtudel toimub arvestus tekkepõhiselt.

Lähtuvalt RTJ 2 alates 01.01.2011 saldeeritakse lisaks muudele ärikuludele ja tuludele ka elektri ning muude sarnaste teenuste vahendusest saadud tulud ja kulud.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- a) Osaühingu emaettevõtte
- b) Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.
- c) Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassa	498	3 302
Arvelduskontod	25	650
Kokku raha	523	3 952

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 417	2 417		4
Ostjatelt laekumata arved	2 417	2 417		
Muud nõuded	72 434	72 434		6
Laenunõuded	38 424	38 424		
Viitlaekumised	34 010	34 010		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 851	74 851		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 135	1 135		4
Ostjatelt laekumata arved	1 135	1 135		
Muud nõuded	81 639	47 629	34 010	6
Laenunõuded	13 619	13 619		
Viitlaekumised	68 020	34 010	34 010	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 774	48 764	34 010	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	2 417	1 135
Kokku nõuded ostjate vastu	2 417	1 135

Aruandeperioodil pole nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ega pole laekunud varem ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	25		193
Üksikisiku tulumaks	227		234
Sotsiaalmaks	465		465
Kohustuslik kogumispension	4		4
Töötuskindlustusmaksed	5		6
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	726		902

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	38 424	38 424				
Laen emaettevõttele	38 424	38 424		EUR	31.12.2015	17
Viitlaekumised	34 010	34 010				
Järelmaksu nõue põhivara müügist	34 010	34 010			25.12.2015	
Kokku muud nõuded	72 434	72 434				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	13 619	13 619				
Laen emaettevõttele	13 619	13 619		EUR	31.12.2014	17
Viitlaekumised	68 020	34 010	34 010			
Järelmaksu nõue põhivara müügist	68 020	34 010	34 010	EUR	25.12.2015	
Kokku muud nõuded	81 639	47 629	34 010			

02.11.2010 müüdi autopesula hoone ja masinad järelmaksu tingimustel. Järelmaksu nõue on intressita. Muude nõuetena on bilansis kajastatud 2010.a. järelmaksuga müüdud põhivara eest laekumata summad vastavalt maksegraafikule.

2013.a. vaadati põhivara müügileping osapoolte poolt üle ja vastastikusel kokkuleppel muudeti maksete maksegraafikut. Viimase makse tähtaeg on 25.12.2015.a.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	11 225	53 234	64 459
Akumuleeritud kulum		-44 096	-44 096
Jääkmaksumus	11 225	9 138	20 363
Amortisatsioonikulu		-3 349	-3 349
Muud muutused	-1		-1
31.12.2013			
Soetusmaksumus	11 224	53 234	64 458
Akumuleeritud kulum		-47 445	-47 445
Jääkmaksumus	11 224	5 789	17 013
Amortisatsioonikulu		-2 790	-2 790
31.12.2014			
Soetusmaksumus	11 224	53 234	64 458
Akumuleeritud kulum		-50 235	-50 235
Jääkmaksumus	11 224	2 999	14 223

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 696	20 454
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 523	-20 290

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 105	3 105	9
Võlad töövõtjatele	2 062	2 062	10
Maksuvõlad	726	726	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 893	5 893	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 419	4 419	9
Võlad töövõtjatele	2 050	2 050	10
Maksuvõlad	902	902	5
Ostjate ettemaksed	758	758	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 129	8 129	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	3 105	4 419
Kokku võlad tarnijatele	3 105	4 419

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	661	649
Puhkusetasude kohustus	1 401	1 401
Kokku võlad töövõtjatele	2 062	2 050

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	34 469	43 874
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	9 162	11 663
Kokku tingimuslikud kohustused	43 631	55 537

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 43 631 €. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 220/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja 2015.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.a.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	36 430	36 430
Osade arv (tk)	1	1
14.märtsil 2011 võttis ainuomanik vastu otsuse kujundada aktsiaselts ümber osaühinguks. Põhikiri kinnitati 14.03.2011. Äriregistri kanne tehti 23.08.2011. Põhikirja järgi on osaühingu miinimum osakapitaliks 30 000 eurot ja maksimum osakapitali suuruseks 120 000 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 696	20 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 696	20 454
Kokku müügitulu	20 696	20 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused	20 696	20 454
Kokku müügitulu	20 696	20 454

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-5 870	-6 940
Elektrienergia	-5 870	-6 940
Veekulud	-132	-365
Remondikulud	-5 485	-2 250
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 487	-9 555

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-5 514	-6 552
Maamaks	-278	-278
Transpordi kulud	-783	-768
Muud	-462	-3 137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 037	-10 735

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-8 464	-5 906
Sotsiaalmaksud	-2 824	-1 961
Kokku tööjõukulud	-11 288	-7 867
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	BEN EW OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	38 424	13 646

2014	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	198	24 905	100

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	512	708	14 131	508	4 773

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 320	4 760

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

Juhataja lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

AVAL Kinnisvara OÜ (registrikood: 10103480) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO POHLAK	juhatuse liige (juhataja)	26.06.2015
MARET POHLAK	Juhatuse liige	26.06.2015
LEONID LINKOV	Juhatuse liige	29.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 906
Kokku	43 631

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 906
Kokku	43 631

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20696	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BEN EW	10103505		36430 EUR

Sidevahendid

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