

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AVONENT INVEST OÜ

registrikood: 10965230

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 16-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6314183

faks: +372 6313021

e-posti aadress: risto@oil.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Avonent Invest OÜ põhitegevusala on äripindade üürile andmine.

2011. aasta Avonent Invest OÜ müügitulu oli 84 432 eurot, millest 97 % moodustas Ravi tn. 2 üüri- ja kommunaalmaksud.

Ettevõtte 2011.a. käive vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 5% , mis on tingitud äripindade üüri hindade langusest.

2012 aastal plaanib Avonent Invest OÜ jätkata Ravi tn. 2 haldamist. Samuti on plaanis müüa Otepää korter ja loobuda majutusteenuse pakkumisest.

2011 aastal Avonent Invest OÜ töötajaid ei olnud . Juhatus oli kahe liikmeline. Majandusaastal arvestati ühele juhatuse liikmele tasusid summas 2477 eurot.

2011 aastal tekkinud kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2010	2009
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010$	-0,05	-0,24
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	7,53	7,05
Võlakordaja	$\text{kohustused} / \text{varade maksumus}$	0,1	0,1
Ärirentaablus	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu}$	-0,17	-0,23

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 320	13 944	
Finantsinvesteeringud	15 403	15 403	2
Nõuded ja ettemaksed	65 177	69 504	3
Kokku käibevara	89 900	98 851	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20 256	16 819	5
Nõuded ja ettemaksed	156 584	156 584	3
Kinnisvarainvesteeringud	427 171	429 619	8
Materiaalne põhivara	90 960	91 627	9
Kokku põhivara	694 971	694 649	
Kokku varad	784 871	793 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 932	14 022	12
Kokku lühiajalised kohustused	11 932	14 022	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 025	69 025	11
Kokku pikaajalised kohustused	69 025	69 025	
Kokku kohustused	80 957	83 047	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	707 641	716 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 543	-9 181	
Kokku omakapital	703 914	710 453	
Kokku kohustused ja omakapital	784 871	793 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	84 432	89 068	13
Muud äritulud	0	7	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 697	-92 422	14
Mitmesugused tegevuskulud	-12 247	-10 644	
Tööjõukulud	-3 294	-3 267	15,17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 368	-3 368	8,9
Muud ärikulud	-38	-120	
Ärikasum (kahjum)	-14 212	-20 746	
Finantstulud ja -kulud	7 669	11 565	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 543	-9 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 543	-9 181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 212	-20 746	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 368	3 368	8,9
Kokku korrigeerimised	3 368	3 368	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 911	1 122	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 553	11 808	
Kokku rahavood äritegevusest	620	-4 448	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-253	-1 226	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-64	
Antud laenud	-10 000	-639	
Antud laenude tagasimaksed	5 000	1 917	
Laekunud intressid	9	4 300	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 244	4 288	
Kokku rahavood	-4 624	-160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 944	14 104	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 624	-160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 320	13 944	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	716 822	719 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 181	-9 181
31.12.2010	2 556	256	707 641	710 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 543	-6 543
Muud muutused omakapitalis	4			4
31.12.2011	2 560	256	701 098	703 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Avonent Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Avonent Invest OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on Avonent Invest OÜ teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Teisi arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistele individuaalselt vastavatesse instrumentidesse).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro(kuni 31.detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga(kuni 31.detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga)valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui pikaajalised investeeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõjuga on tegu siis, kui täidetud on üks järgnevatest tingimustest:

- investorettvõtja omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest
- investorettvõtjal on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate kajastamine

Soetamine

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida

kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõtjas omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtja bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtja omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Edasine kajastamine kapitaliosaluse meetodil.

Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Nõuete puhul, mis ei ole isikupäraselt olulised ja mille kohta pole teavet nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit.

Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel Muud tegevuskulud Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 2%, mida arvestati lineaarselt.

Ettevõttes kasutatava põhivara muutumisel kinnisvarainvesteeringuks (mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil) tuleb ümberklassifitseerimise päeval eksisteerinud positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kajastada omakapitalis eelmiste perioodide jaotamata kasumi/kahjumina ning negatiivne vahe kajastada kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varagrupi arvestusreegleid, kuhu see liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 639 eurot. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval ellu väärtuse test. Enamasti kantakse uurimis- ja arendusväljaminekud kuludesse. Erand on arendusväljaminekud, mille suurus on võimalik usaldusväärselt määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tulutoomisel järgmistel perioodidel.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest maksumusest. Igal bilansipäeval hindab äriühingu juhtkond kriitiliselt, kas on märke vara väärtuse languse kohta. Kui esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitav asjaolu, viiakse läbi vara väärtuse test.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Allahinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, eeldatakse amortiseerimisel, et põhivara lõppväärtus on null.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, (millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtjat (ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikuid)
- tütar- ja sidusettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emaettevõtja ülejäänud tütar-ettevõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist (üüri-, majutusteenus) kajastatakse teenuse osutamisel.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	15 339	15 339
Soetamine	64	64
31.12.2010	15 403	15 403
Kajastatud õiglases väärtuses	15 403	15 403
31.12.2011	15 403	15 403
Kajastatud õiglases väärtuses	15 403	15 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 291	4 325	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	422	2 020	4
Muud nõuded	217 048	219 743	7,17
Laenunõuded	212 759	215 398	
Intressinõuded	4 289	4 345	
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 761	226 088	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			2 020	0
Üksikisiku tulumaks		12	0	12
Sotsiaalmaks		68	0	67
Kohustuslik kogumispension		4	0	4
Ettemaksukonto jääk	422			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	422	84	2 020	83

Vaata Lisa 3,11

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15 143	11 706	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	5 113	5 113	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	20 256	16 819	

Lisa 6 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
11610374	TTV Männiku Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
TTV Männiku Arenduse OÜ	11 706	3 437	15 143
Kokku	11 706	3 437	15 143

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	212 759	56 175	156 584		17
Intressinõuded	4 289	4 289			17
Kokku muud nõuded	217 048	60 464	156 584		3

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	215 398	58 814	156 584		17
Intressinõuded	4 345	4 345			17
Kokku muud nõuded	219 743	63 159	156 584		3

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	314 974	122 396	437 370
Akumuleeritud kulum	0	-5 303	-5 303
Jääkmaksumus	314 974	117 093	432 067
Amortisatsioonikulu		-2 448	-2 448
31.12.2010			
Soetusmaksumus	314 974	122 396	437 370
Akumuleeritud kulum	0	-7 751	-7 751
Jääkmaksumus	314 974	114 645	429 619
Amortisatsioonikulu		-2 448	-2 448
31.12.2011			
Soetusmaksumus	314 974	122 396	437 370
Akumuleeritud kulum		-10 199	-10 199
Jääkmaksumus	314 974	112 197	427 171

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 326	1 804
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 159	2 225

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	4 601	87 027	87 027	91 628
Akumuleeritud kulum	-307			-307
Jääkmaksumus	4 294	87 027	87 027	91 321
Ostud ja parendused		1 226	1 226	1 226
Amortisatsioonikulu	-920			-920
31.12.2010				
Soetusmaksumus	4 601	88 253	88 253	92 854
Akumuleeritud kulum	-1 227			-1 227
Jääkmaksumus	3 374	88 253	88 253	91 627
Ostud ja parendused		253	253	253
Amortisatsioonikulu	-920			-920
31.12.2011				
Soetusmaksumus	4 601	88 506	88 506	93 107
Akumuleeritud kulum	-2 147			-2 147
Jääkmaksumus	2 454	88 506	88 506	90 960

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	52 760	64 423
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	52 760	57 520

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025		17
Laenukohustused kokku	69 025		69 025		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025		17
Laenukohustused kokku	69 025		69 025		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 989	4 442	
Võlad töövõtjatele	190	189	
Maksuvõlad	84	83	4
Muud võlad	4 127	4 127	17
Saadud ettemaksed	0	639	
tagatisrahad	4 542	4 542	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 932	14 022	

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 432	89 068
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 432	89 068
Kokku müügitulu	84 432	89 068
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	82 106	87 264
majutusteenus	2 326	1 804
Kokku müügitulu	84 432	89 068

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 058	12 151
Energia	14 879	15 848
Elektrienergia	14 879	15 848
Üür ja rent	52 760	64 423
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	79 697	92 422

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 477	2 457
Sotsiaalmaksud	817	810
Kokku tööjõukulud	3 294	3 267
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 437	10 904	6
Intressitulud	4 232	4 300	
Intressitulu hoiustelt	9	0	
Intressitulu laenudelt	4 223	0	
Intressikulud	0	-3 639	
Muud intressikulud	0	-3 639	
Kokku finantstulud ja -kulud	7 669	11 565	

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	217 048	0	219 743	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		73 152	0	73 152

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtjad	59 126	69 728

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 477	2 457

Aruande digitaalallkirjad

AVONENT INVEST OÜ (registrikood: 10965230) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	29.06.2012
Resolutsioon:	2011 aasta majandusaasta aruanne	
PAVEL ANISSIMOV	Juhatuse liige	30.06.2012
Resolutsioon:	nõus	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	707 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 543
Kokku	701 098
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	701 098
Kokku	701 098

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82106	97.25%	Jah
Külaliskorter	55204	2326	2.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts ROKSANT	10024763	Roosikrantsi 16-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	127 EUR
Paul Kinnisvara OÜ	10701063		1143 EUR
Toomas Kull	35709030241		1270 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6314183
Faks	+372 6313021
E-posti aadress	risto@oil.ee