

241420

Harju Maakohus  
Registrikeskond  
SISSE TULNUD

29-05-2007

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

L-20 19  
Anne MAZURENKO

## AVONENT INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 01.01.2006  
Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Registrikood: 10965230

Aadress: Roosikrantsi tn 16-1  
10119, Tallinn  
Eesti Vabariik

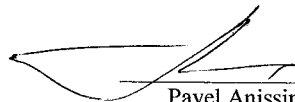
Telefon: 37 263 130 27  
Faks: 37 263 130 28

E-mail: staskam@hot.ee

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

**Sisukord**

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                        | <b>3</b>  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                 | 4         |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                          | <b>5</b>  |
| Bilanss                                                      | 5         |
| Kasumiaruanne                                                | 7         |
| Rahavoogude aruanne                                          | 8         |
| Omakapitali muutuste aruanne                                 | 8         |
| <b>LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE</b>                  | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                           | <b>12</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>                           | <b>12</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja võlad</b>                    | <b>12</b> |
| <b>Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded</b>                       | <b>12</b> |
| <b>Lisa 6 Ettemaksed teenuste eest</b>                       | <b>12</b> |
| <b>Lisa 7 Kinnisvara investeeringud</b>                      | <b>12</b> |
| <b>Lisa 8 Materiaalne põhivara</b>                           | <b>13</b> |
| <b>Lisa 9 Immateriaalne põhivara</b>                         | <b>14</b> |
| <b>Lisa 10 Laenu-ja liisingukohustused</b>                   | <b>15</b> |
| <b>Lisa 11 Kapitali- ja kasutusrendid</b>                    | <b>15</b> |
| <b>Lisa 12 Võlad tarnijatele</b>                             | <b>16</b> |
| <b>Lisa 13 Muud võlad</b>                                    | <b>16</b> |
| <b>Lisa 14 Omakapital</b>                                    | <b>16</b> |
| <b>Lisa 15 Müügitulu</b>                                     | <b>16</b> |
| <b>Lisa 16 Üldhalduskulud</b>                                | <b>16</b> |
| <b>Lisa 17 Muud ärikulud</b>                                 | <b>17</b> |
| <b>Lisa 18 Muud äritulud</b>                                 | <b>17</b> |
| <b>Lisa 19 Muud finantstulud-ja kulud</b>                    | <b>17</b> |
| <b>Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega</b>                   | <b>17</b> |
| <b>Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek</b>              | <b>18</b> |
| Majandusaasta aruande allkirjad                              | 18        |



Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

**TEGEVUSARUANNE****Käive**

2006.a. oli käive 328 tuh. krooni (2005: 350 tuh. krooni) ehk 6,3% väiksem võrreldes eelmise aastaga, mille peamiseks põhjuseks osutus 05.10.2006.a. sõlmitud Lossi-Hotelli (kinnistu Lossi 27. Kuressaare) müügitehing .  
 100% müügikäibest moodustas Lossi-Hotelli (kinnistu Lossi 27. Kuressaare ) rendile andmisest saadav tasu.  
 Valuutarisk puudub sest kõiki arveldusi teostatakse Eesti kroonides ja Eurodes.  
 Majanduslik olukord nii Eestis kui Euroopa Liidus soosib kinnisvaraturu ja kinnisvaraalse tegevuse arenemisele , mis mõjutab positiivselt Avonent Invest OÜ perspektiividele antud valdkonnas.

**Investeeringud**

2006.a. investeeriti kinnisvaraobjektidesse Saaremaal ja Naissaarel 374 tuh.krooni (2005.a.: 89,3 tuh.krooni ) ning müüdi need objektid 22 mln. krooni eest. Aruandeaasta lõppedes tegime ettemaksed uute kinnisvaraobjektide eest summas 4,5 mln. krooni.

2007.a. on kavas investeerida kinnisvarasse ligikaudu 2,5 mln. krooni.

**Töötajad**

Firmal ei olnud 2006.a. palgalisi töölisi.

Firma juhatus koosneb 2 liikmest, nõukogu ei ole moodustatud.

Ühele juhatuse liikmele maksti tasu suuruses 36,0 tuh. krooni.

Firma finantsnäitajad on alljärgnevad:

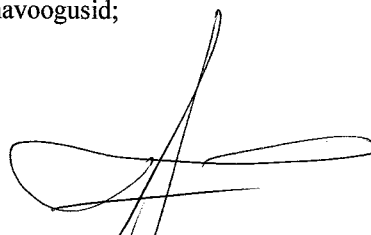
|                                            | 2006  | 2005  | Arvestuse meetoodika                          |
|--------------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------------------|
| <b>1. Tootlussuhtarvud</b>                 |       |       |                                               |
| 1.1. Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE) | 1,82  | -0,24 | Puhaskasum/Keskmine omakapital                |
| 1.2. Vara puhaskasumi tootlus (ROA)        | 0,85  | -0,02 | Puhaskasum/Keskmine vara                      |
| <b>2. Effektiivsuse suhtarvud</b>          |       |       |                                               |
| 2.1. Raha keskmine laekumisaeg päevades    | 21    | 18    | Kesk.debitoorne võlgnevus x 360/Müügitulu     |
| 2.2. Hankijatele tasumise aeg päevades     | 7     | 7     | Kesk. võlgnevus tarnijatele x 360/Kaubakulu   |
| 2.3. Vara käibekordaja                     | 0,02  | 0,04  | Müügitulu/Vara                                |
| <b>3. Maksevõime suhtarvud</b>             |       |       |                                               |
| 3.1. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja  | 14,74 | 0,11  | Käibeara/Lühiajalised kohustused              |
| 3.2. Maksevõimekordaja                     | 14,74 | 0,11  | (Käibeara-Varud)/Lühiajalised kohustused      |
| 3.3. Maksevalmidustase                     | 13,72 | 0,06  | Likviidne vara (Raha)/Lühiajalised kohustused |

  
 Pavel Anissimov,  
 juhatuse liige

**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Avonent Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17. Avonent Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega
- 2) 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Avonent Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Avonent Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige  
Toomas Kull,  
juhatuse liige

22. mail 2007.a

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

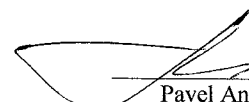
**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Bilanss**

| <b>Aktiva</b>                             | <b>Lisa nr.</b> | <b>Perioodi lõpuks</b> | <b>Perioodi alguseks</b> |
|-------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Käibevara</b>                          |                 | 31.12.2006             | 01.01.2006               |
| Raha                                      | 2               | 3 419 844              | 37 435                   |
| Nõuded ja ettemaksed                      |                 |                        |                          |
| Nõuded ostjate vastu                      | 3               | 0                      | 17 700                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded        | 4               | 106 693                | 343                      |
| Muud lühiajalised nõuded                  | 5               | 10 147 165             | 0                        |
| Ettemaksed teenuste eest                  | 6               | 0                      | 10 188                   |
| <b>Kokku:</b>                             |                 | <b>253 858</b>         | <b>28 231</b>            |
| <b>Käibevara kokku:</b>                   |                 | <b>13 673 703</b>      | <b>65 667</b>            |
| <b>Kinnisvarainvesteeringud</b>           |                 |                        |                          |
| Maa                                       |                 | 0                      | 815 916                  |
| Ehitised                                  |                 | 0                      | 7 979 753                |
| Muu materiaalne põhivara                  |                 | 0                      | 320 747                  |
| Lõpetamata ehitised ja ettemaksed         |                 | 0                      | 168 912                  |
| Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest |                 | 4 539 728              | 0                        |
| <b>Kokku:</b>                             |                 | <b>4 539 728</b>       | <b>9 285 328</b>         |
| <b>Materiaalne põhivara</b>               | 7               |                        |                          |
| Masinad ja seadmed                        |                 | 416 863                | 538 871                  |
| <b>Kokku:</b>                             | 8               | <b>416 863</b>         | <b>538 871</b>           |
| Muu immateriaalne põhivara                |                 | 0                      | 6 154                    |
| <b>Kokku:</b>                             | 9               | <b>0</b>               | <b>6 154</b>             |
| <b>Põhivara kokku:</b>                    |                 | <b>4 956 591</b>       | <b>9 830 352</b>         |
| <b>Aktiva kokku:</b>                      |                 | <b>18 630 294</b>      | <b>9 896 019</b>         |



Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

| Kohustused ja omakapital                                      | Lisa<br>nr.  | 31.12.2006        | 01.01.2006       |
|---------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                                |              |                   |                  |
| <b>Laenukohustused</b>                                        |              |                   |                  |
| Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil |              | 100 452           | 495 041          |
| <b>Kokku:</b>                                                 | <b>10,11</b> | <b>100 452</b>    | <b>495 041</b>   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                    |              |                   |                  |
| Võlad tarnijatele                                             | 12           | 4 130             | 6 305            |
| Maksuvõlad                                                    | 4            | 2 720             | 6 116            |
| Muud võlad                                                    | 13           | 142 008           | 94 624           |
| <b>Kokku:</b>                                                 |              | <b>148 858</b>    | <b>107 044</b>   |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku:</b>                         |              | <b>249 310</b>    | <b>602 085</b>   |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                                |              |                   |                  |
| Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused                |              | 5 774 110         | 8 752 016        |
| <b>Kokku:</b>                                                 |              | <b>5 774 110</b>  | <b>8 752 016</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku:</b>                         | <b>10,11</b> | <b>5 774 110</b>  | <b>8 752 016</b> |
| <b>Kohustused kokku:</b>                                      |              | <b>6 023 420</b>  | <b>9 354 101</b> |
| <b>Omakapital</b>                                             |              |                   |                  |
| Aktiivkapital või osakapital nimiväärtuses                    |              | 40 000            | 40 000           |
| Reservid                                                      |              | 4 000             | 4 000            |
| Kohustuslik reservkapital                                     |              | 4 000             | 4 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                           |              | 497 918           | 669 707          |
| Aruandeaasta kasum (- kahjum)                                 |              | 12 064 956        | -171 790         |
| <b>Omakapital kokku:</b>                                      | <b>14</b>    | <b>12 606 874</b> | <b>541 918</b>   |
| <b>Kohustused ja omakapital kokku:</b>                        |              | <b>18 630 294</b> | <b>9 896 019</b> |



Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

## Kasumiaruanne

## Skeem 2

|                                              | Lisa<br>nr. | 2006.a.           | 2005.a.         |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------|
| Müügitulu                                    | 15          | 328 226           | 350 000         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                  |             | <b>328 226</b>    | <b>350 000</b>  |
| Üldhalduskulud                               | 16          | -416 834          | -488 506        |
| Muud äritulud                                | 18          | 12 294 477        | 291 546         |
| Muud ärikulud                                | 17          | -49 225           | -42 419         |
| <b>Ärikasum</b>                              |             | <b>12 156 645</b> | <b>110 621</b>  |
| <b>Finantstulud-ja kulud</b>                 |             |                   |                 |
| Intressikulud                                |             | -167 211          | -160 911        |
| Muud finantstulud-ja kulud                   | 19          | 75 522            | -121 500        |
| <b>KOKKU FINANTSTULUD JA KULUD</b>           |             | <b>-91 689</b>    | <b>-282 411</b> |
| <b>KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST</b> |             | <b>12 064 956</b> | <b>-171 790</b> |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)</b>          |             | <b>12 064 956</b> | <b>-171 790</b> |

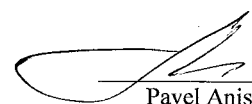
  
 Pavel Anissimov,  
 juhatuse liige

**Rahavoogude aruanne**

|                                                                           | Lisa<br>nr. | 2 006.a.          | 2 005.a.        |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                                             |             |                   |                 |
| Ärikasum                                                                  |             | 12 156 645        | 110 621         |
| Korrigeerimised                                                           |             |                   |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                         | 8,11        | 122 008           | 330 951         |
| Kasum (-), kahjum (+) põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist       | 18          | -12 292 825       | 0               |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                         |             | -129 129          | 17 896          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus                     |             | 133 419           | 2 405           |
| Makstud intressid                                                         | 10,11       | -250 813          | -101 061        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                                       |             | <b>-260 695</b>   | <b>360 812</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                                   |             |                   |                 |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus | 7           | -373 642          | -26 155         |
| Lõpetamata ehituse kulud                                                  |             | 0                 | -63 095         |
| Laekumised põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist                  |             | 12 000 000        | 0               |
| Kinnisvara eest ettemaksete muutus                                        | 7           | -4 539 728        | 0               |
| Saadud intressid                                                          |             | 50 667            | 198             |
| <b>Kokku rahavood investeerimisest</b>                                    |             | <b>7 137 297</b>  | <b>-89 052</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>                                         |             |                   |                 |
| Saadud pikaajalised laenud                                                | 10          | 231 900           | 904 221         |
| Laenude tagasimaksed                                                      | 10          | -3 631 052        | -1 042 458      |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                                        | 10,11       | -95 041           | -147 539        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimisest</b>                                   |             | <b>-3 494 193</b> | <b>-285 776</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                                     |             | <b>3 382 410</b>  | <b>-14 016</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                                |             | 37 435            | 51 451          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                                  |             | <b>3 382 410</b>  | <b>-14 016</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                                  | 2           | 3 419 844         | 37 435          |

**Omakapitali muutuste aruanne**

|                                  | Osakapital   | Reservkapital | Jaotamata kasum   | Kokku             |
|----------------------------------|--------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31. detsembril 2004</b> | <b>40000</b> | <b>4000</b>   | <b>669708</b>     | <b>713708</b>     |
| Aruandeperioodi puhaskasum       |              |               | -171 790          | -171 790          |
| <b>Saldo 31. detsembril 2005</b> | <b>40000</b> | <b>4000</b>   | <b>497918</b>     | <b>541918</b>     |
| Aruandeperioodi puhaskasum       |              |               | 12 064 956        | 12 064 956        |
| <b>Saldo 31. detsembril 2005</b> | <b>40000</b> | <b>4000</b>   | <b>12 562 874</b> | <b>12 606 874</b> |



Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

## LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

Avonent Invest OÜ 31.12.2006.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

#### Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

#### Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid hinnatakse lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasumit või kahjumit kajastatakse netosummana kasumiaruandes perioodikuluna.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

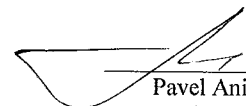
#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (näiteks tootmisseadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad jne). Püsivaid tootmise üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele lähtudes normaalsest tootmismahust. Juhul kui ettevõtte töötab alakoormusega, kujuneb tootmise üldkulude summa ühe tootetühiku kohta suuremaks. «Normaalset» üldkulude hulka ületav osa üldkuludest kajastatakse sellisel juhul kohe perioodikuluna ning seda ei lisata toote soetusmaksumusele.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

#### Investeeringud sidusettevõtete osadesse

Sidusettevõtete osad kajastatakse kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

#### Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

Muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Maa ei amortiseeru.

#### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 3 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni, kantakse kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle arvestust ei peeta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Ehitised ja rajatised | 2-15%   |
| Masinad ja seadmed    | 2,5-20% |
| Transpordivahendid    | 20-40%  |
| Muu põhivara          | 10-40%  |

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

#### Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm moodustab 10-25% aastas.

#### Müügiootel põhivara

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks ning kajastatakse bilansis käibevarana kirjel "Müügiootel põhivara".

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid klassifitseeritakse bilansis ümber müügiootel põhivaraks ainult juhul, kui nad on koheselt müügivalmis ning nende müük on väga tõenäoline.

Müügiootel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel

#### Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest

ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, avalikustatakse potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

#### Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2006.a 23/77 netodividendina väljamakstud summalt, 2006.a 22/78 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljamaksmise perioodil eelmiste perioodide jaotamata kasumi jaotatud osana.

#### Tulude arvestus

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

#### Kapitali- ja kasutusrendid

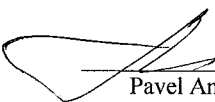
Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva 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, kajastatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

**Lisa 2 Raha**

|                            | 31.12.2006       | 31.12.2005    |
|----------------------------|------------------|---------------|
| Raha kassas                | 0                | 2871          |
| Raha pangas                | 3 419 844        | 34564         |
| sh EEK                     | 3 419 844        | 34564         |
| <b>Raha ja pangakontod</b> | <b>3 419 844</b> | <b>37 435</b> |

**Lisa 3 Nõuded ostjate vastu**

|                                               | 31.12.2006 | 31.12.2005   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu                          | 0          | 17700        |
| sh EEK                                        | 0          | 17700        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu | 0          | 0            |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>             | <b>0</b>   | <b>17700</b> |

Ebatõenäolised nõuded ostjate vastu puudusid nii 2005 kui ka 2006.a.

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

|                                               | 31.12.2006      | 31.12.2005      | 31.12.2006   | 31.12.2005   |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|--------------|
| <b>Maksuliik</b>                              | <b>Ettemaks</b> | <b>Ettemaks</b> | <b>Võlg</b>  | <b>Võlg</b>  |
| Käibemaks                                     | 106 693         | 340             | 0            | 1 949        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0               | 0               | 1 847        | 2 625        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0               | 0               | 216          | 225          |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0               | 0               | 597          | 1 263        |
| Maamaks                                       | 0               | 3               | 0            | 0            |
| Kogumispensionimaks                           | 0               | 0               | 60           | 54           |
| <b>Maksude ettemaksed ja maksuvõlad kokku</b> | <b>106 693</b>  | <b>343</b>      | <b>2 720</b> | <b>6 116</b> |

**Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded**

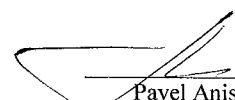
Selles reas on kajastatud „Lossi Hotelli“ ostjale antud laenu summa 10,0 mln. krooni (laenu tähtaeg 05.10.2007.a. , intressimäär 6 kuu Euribor+2,5%) ja perioodi 05.10.-31.12.2006.a. arvestatud laenuintress 147165 krooni.

**Lisa 6 Ettemaksed teenuste eest**

Selles reas on kajastatud Lossi-Hotelli kindlustuse maksed.

**Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud**

|                        | Aasta algul       | Akkumul.          | Bilansiline          | Aasta lõpul       | Aruandeaasta | Aruandeaasta             | Akkumuleer. | Bilansiline          |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|--------------|--------------------------|-------------|----------------------|
| 2006.a.                | soetusmaksu mused | kulum aasta algul | maksumus aasta algul | soetusmaksu mused | kulum        | jooksul mahakantud kulum | kulum       | maksumus aasta lõpul |
| 1. Maa                 | 815916            | 0                 | 815916               | 0                 | 0            | 0                        | 0           | 0                    |
| 2. Ehitised            | 8155916           | 176163            | 7979753              | 0                 | 0            | 0                        | 0           | 0                    |
| 3. Muu materj.põhivara | 496675            | 175928            | 320747               | 0                 | 0            | 0                        | 0           | 0                    |
| 4. Lõpetamata tööd     | 168912            | 0                 | 168912               | 0                 | 0            | 0                        | 0           | 0                    |
| 5. Ettemaksed          | 0                 | 0                 | 0                    | 4539728           | 0            | 0                        | 0           | 4539728              |
| <b>KOKKU</b>           | <b>9637419</b>    | <b>352091</b>     | <b>9285328</b>       | <b>4539728</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>    | <b>4539728</b>       |

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

| Kinnisvarainvesteeringud | Sissetulek 2006.a. |                  |                            | Väljaminek 2006.a. |                   |                             |
|--------------------------|--------------------|------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| 2006.a.                  | kokku              | s.h.: ostetud    | ümberklassifi<br>tseeritud | kokku              | s.h.: müük        | väljaminek<br>muu põhjustel |
| 1. Maa                   | 0                  | 0                | 0                          | 815 916            | 815 916           | 0                           |
| 2. Ehitised              | 0                  |                  |                            | 8 155 916          | 8 155 916         | 0                           |
| 3. Muu materj.põhivara   | 341 119            | 341 119          |                            | 837 794            | 837 794           | 0                           |
| 4. Lõpetamata tööd       | 32 523             | 32 523           |                            | 201 435            | 201 435           | 0                           |
| 5. Ettemaksed            | 4 539 728          | 4 539 728        |                            | 0                  | 0                 | 0                           |
| <b>KOKKU</b>             | <b>4 913 370</b>   | <b>4 913 370</b> |                            | <b>10 011 061</b>  | <b>10 011 061</b> | <b>0</b>                    |

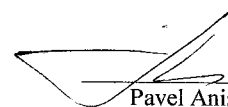
|                        | Aasta algul          | Akkumul.             | Bilansiline             | Aasta lõpul          | Aruandeaasta  | Aruandeaasta                   | Akkumuleer    | Bilansiline             |
|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|---------------|--------------------------------|---------------|-------------------------|
| 2005.a.                | soetusmaksu<br>muses | kulum aasta<br>algul | maksumus<br>aasta algul | soetusmaksu<br>muses | kulum         | jooksul<br>mahakantud<br>kulum | kulum         | maksumus<br>aasta lõpul |
| 1. Maa                 | 815916               | 0                    | 815916                  | 815916               | 0             | 0                              | 0             | 815916                  |
| 2. Ehitised            | 8100761              | 13551                | 8087210                 | 8155916              | 162612        | 0                              | 176163        | 7979753                 |
| 3. Muu materj.põhivara | 496675               | 79508                | 417167                  | 496675               | 96420         | 0                              | 175928        | 320747                  |
| 4. Lõpetamata tööd     | 105817               | 0                    | 105817                  | 168912               | 0             | 0                              | 0             | 168912                  |
| <b>KOKKU</b>           | <b>9519169</b>       | <b>93059</b>         | <b>9426110</b>          | <b>9637419</b>       | <b>259032</b> | <b>0</b>                       | <b>352091</b> | <b>9285328</b>          |

| Kinnisvarainvesteeringud | Sissetulek 2005.a. |               |                           | Väljaminek 2005.a. |            |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------|---------------------------|--------------------|------------|-----------------------------|
| 2005.a.                  | kokku              | s.h.: ostetud | ümberklassifi<br>seeritud | kokku              | s.h.: müük | väljaminek<br>muu põhjustel |
| 1. Maa                   | 0                  | 0             | 0                         | 0                  | 0          | 0                           |
| 2. Ehitised              | 55155              | 25155         | 30000                     | 0                  | 0          | 0                           |
| 3. Muu materj.põhivara   | 0                  | 0             | 0                         | 0                  | 0          | 0                           |
| 4. Lõpetamata tööd       | 63095              | 63095         | 0                         | 0                  | 0          | 0                           |
| <b>KOKKU</b>             | <b>118250</b>      | <b>88250</b>  | <b>30000</b>              | <b>0</b>           | <b>0</b>   | <b>0</b>                    |

„Lossi-Hotell“-i rendile andmisest saadi 2006.a. 328226 krooni ning 2005.a. 350000 krooni. Kinnisvara oli koormatud hüpoteegiga summas 2600000 krooni Hansapank AS-i kasuks.

#### Lisa 7 Materiaalne põhivara

Antud reas on kajastatud AS-ga Hansa Liising 2005.a. sõlmitud kapitalirendilepingu alusel soetatud sõiduauto. 2006.a. materiaalse põhivara liikumist (sissetulekut ege väljaminekut) ei olnud.

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

| Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid 2006.a. | Aasta algul soetusmaksumuses | Akkumul. kulum aasta algul | Bilansiline maksumus aasta algul | Aasta lõpul soetusmaksumuses | Aruandeaasta arvestatud kulum | Aruandeaasta jooksul mahakantud kulum | Akkumul. kulum | Bilansiline maksumus aasta lõpus |
|------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| 1. Materiaalne põhivara                              | 610 040                      | 71 169                     | 538 871                          | 610 040                      | 122 008                       | 0                                     | 193 177        | 416 863                          |
| 1.1. Masinad ja seadmed                              | 61 0040                      | 71 169                     | 538 871                          | 610 040                      | 122 008                       | 0                                     | 193 177        | 416 863                          |
| KOKKU                                                | 610 040                      | 71 169                     | 538 871                          | 610 040                      | 122 008                       | 0                                     | 193 177        | 416 863                          |

| Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid 2005.a. | Aasta algul soetusmaksumuses | Akkumul. kulum aasta algul | Bilansiline maksumus aasta algul | Aasta lõpul soetusmaksumuses | Aruandeaasta arvestatud kulum | Aruandeaasta jooksul mahakantud kulum | Akkumul. kulum | Bilansiline maksumus aasta lõpus |
|------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| 1. Materiaalne põhivara                              | 0                            | 0                          | 0                                | 610040                       | 71169                         | 0                                     | 71169          | 538871                           |
| 1.1. Masinad ja seadmed                              | 0                            | 0                          | 0                                | 610040                       | 71169                         | 0                                     | 71169          | 538871                           |
| KOKKU                                                | 0                            | 0                          | 0                                | 610040                       | 71169                         | 0                                     | 71169          | 538871                           |

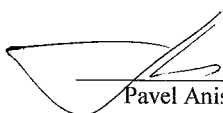
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid 2005.a. | Sissetulek 2005.a. |               |                      | Väljaminek 2005.a. |            |                        |
|------------------------------------------------------|--------------------|---------------|----------------------|--------------------|------------|------------------------|
|                                                      | kokku              | s.h.: ostetud | sh. Muu ja liikumine | kokku              | s.h.: müük | ümberklassifitseeritud |
| 1. Materiaalne põhivara                              | 610040             | 610040        | 0                    | 0                  |            |                        |
| 1.1. Masinad ja seadmed                              | 610040             | 610040        | 0                    | 0                  |            |                        |
| KOKKU                                                | 610040             | 610040        | 0                    | 0                  |            |                        |

Antud reas on kajastatud AS-ga Hansa Liising 2005.a. sõlmitud kapitalirendilepingu alusel soetatud sõiduauto.

#### Lisa 9 Immateriaalne põhivara

Käesolevas reas kajastub „Lossi-Hotelli“ kaubamärk, mis on võõrandatud „Lossi-Hotelli“ ostjale 05.10.2006.a..

|                                                                   |       |
|-------------------------------------------------------------------|-------|
| Immateriaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2004.a.       | 6500  |
| Immateriaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2004.a. | -596  |
| Immateriaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2004.a.         | 5904  |
| 2005.a.aast jooksul soetatud immateriaalne põhivara               | 1000  |
| 2005.a.aast jooksul arvestatud immateriaalse põhivara kulum       | -750  |
| Immateriaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a.       | 7500  |
| Immateriaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2005.a. | -1346 |
| Immateriaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a.         | 6154  |
| Immateriaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2006.a.       | 0     |
| Immateriaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2006.a. | 0     |
| Immateriaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2006.a.         | 0     |

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

**Lisa 10 Laenu-ja liisingukohustused**

| Kreditori<br>nimetus    | Pikaajalised<br>kohustused<br>Aasta algul |                  | tähtaeg  | Saadud<br>2006 | Kustu-<br>tatud<br>2006 | Diskonto<br>amortisats<br>ioon | Jääk 2006<br>Aasta lõpul | Lühiajaline<br>osa<br>Aasta lõpul |
|-------------------------|-------------------------------------------|------------------|----------|----------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
|                         | Summa<br>EEK                              | intressi<br>%    |          |                |                         |                                |                          |                                   |
| 1. Paul Kinnisvara OÜ   | 4321000                                   | 6                | 2010     | 0              | 1500000                 |                                | 2821000                  | 0                                 |
| 1.1. Diskonto           | -219236                                   |                  |          |                |                         | 46122                          | -173114                  |                                   |
| 2. Toomas Kull          | 3317884                                   | 0                | 2010     | 125000         | 300000                  |                                | 3142884                  |                                   |
| 2.1. Diskonto           | -359244                                   |                  |          |                |                         | 75576                          | -283668                  |                                   |
| 3. Kalingur AS          | 190820                                    | 4                | 2010     | 106900         | 297719                  |                                | 0                        |                                   |
| 4. Hansapank            | 1533333                                   | Euribor<br>+2,5% | 2006     |                | 1533333                 | 0                              | 0                        | 0                                 |
| 5. Hansa Liising        | 462501                                    | 5,55%            | 2010     |                | 95 041                  |                                | 367460                   | 100 452                           |
| <b>KOKKU kohustused</b> | <b>9825538</b>                            | <b>X</b>         | <b>X</b> | <b>231 900</b> | <b>3 726 093</b>        |                                | <b>6 331 344</b>         | <b>100 452</b>                    |
| Kokku diskonto          | -578480                                   |                  |          |                |                         | 121698                         | -456782                  |                                   |

**Laenude tagatised ja panditud vara**

Hansapangalt saadud laen oli tagatud:

| Tagatiseks antud vara nimetus               | Hüpoteegi summa | Panditud vara bilansiline maksumus |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| Kinnisu „Lossi Hotell“, Lossi 27 Kuressaare | 2 600 000       | 9 285 328                          |

Aruande koostamise päevaks on kõik pandid kustutatud.

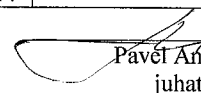
**Lisa 11 Kapitali- ja kasutusrendid ning kapitalirendikohustused**

| Kapitalirendile võetud varad                                              |                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2004.a.        | 0              |
| 2005.aasata jooksul kapitalirendilepingute alusel soetatud varad          | 610040         |
| 2005.aasata jooksul kapitalirendile võetatud varade arvestatud kulum      | -71169         |
| <b>Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a.</b> | <b>610040</b>  |
| <b>Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2005.a.</b>          | <b>-71169</b>  |
| <b>Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a.</b>   | <b>538871</b>  |
| 2006.aasata jooksul kapitalirendilepingute alusel soetatud varad          | 0              |
| 2006.aasata jooksul kapitalirendile võetatud varade arvestatud kulum      | -122008        |
| <b>Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a.</b> | <b>610040</b>  |
| <b>Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2005.a.</b>          | <b>-193177</b> |
| <b>Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a.</b>   | <b>416863</b>  |

Seisuga 31.12.2006.a. on kapitalirendile võetud üks sõiduauto.

**Kapitalirendikohustused**

|                                | 31.12.2006.a.  | 31.12.2005.a.  |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Kapitalirendi kohustused       | 367460         | 462501         |
| sh.maksetähtajaga kuni 1 aasta | 100 452        | 95041          |
| 1-5 aastat                     | 267008         | 367460         |
|                                | <b>2006.a.</b> | <b>2005.a.</b> |
| Intressimäära vahemik          | 5,55 %         | 5,55 %         |
| Aruandeperioodi maksed         | 95041          | 147539         |


 Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

|                                                    |       |        |
|----------------------------------------------------|-------|--------|
| Aruandeperioodil tekkinud kapitalirendi kohustused | 0     | 610040 |
| Aruandeperioodi intressikulu                       | 23548 | 17072  |

**Kasutusrent:** 2006.aasta jooksul tasuti kasutusrendimakseid kokku 41191 krooni (2005: 55050 krooni).

2006.aasta jooksul olid tulud kasutusrendist 328226 krooni (2005: 350000 krooni) s.t. kõik need tulud on kinnistu „Lossi-Hotell“ rendileandmisest.

#### Lisa 12 Võlad tarnijatele

|                     | 31.12.2006.a. | 31.12.2005.a. |
|---------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele   | 4130          | 6305          |
| sh. Eesti kroonides | 4130          | 6305          |

Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

#### Lisa 13 Muud võlad

|                    | Seisuga<br>31.12.2006.a. | sh. lühiajaline<br>osa | Seisuga<br>31.12.2005.a. | sh.<br>lühiajaline<br>osa | Tagasimakse<br>tähtaeg |
|--------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| Võlad töötasu osas | 3000                     | 3000                   | 2690                     | 2690                      | 2007                   |
| Intressivõlad      | 3693                     | 3693                   | 91046                    | 91046                     | 2007                   |
| Muud viitvõlad     | 135 351                  | 135 315                | 888                      | 888                       | 2007                   |
| <b>Kokku</b>       | <b>142008</b>            | <b>142008</b>          | <b>94624</b>             | <b>94624</b>              |                        |

#### Lisa 14 Omakapital

Seisuga 31.12.2006 koosneb Avonent Invest OÜ osakapital 2 osast nimiväärtusega 20000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud osakapitali suurus on 160 000 krooni. 2006. aastal ei ole osakapital muutunud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006.a. on 12562874 krooni, seega maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2763832 krooni.

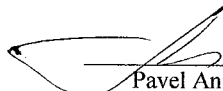
#### Lisa 15 Müügitulu

| Geograafilised piirkonnad | müügitulu      |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
|                           | 2006.a.        | 2005.a.        |
| Eesti siseturul           | 328226         | 350000         |
| <b>Kokku</b>              | <b>328 226</b> | <b>350 000</b> |

| Tegevusalad                                                      | müügitulu      |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                  | 2006.a.        | 2005.a.        |
| Teenused (EMTAK kood 70203 enda mitteeluruumide rendile andmine) | 328226         | 350000         |
| <b>Kokku</b>                                                     | <b>328 226</b> | <b>350 000</b> |

#### Lisa 16 Üldhalduskulud

|                                                    | 2006.a.        | 2005.a.        |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Töötasukulud (st juhatuseliikme tasud ja sotsmaks) | 47880          | 42936          |
| Põhivara kulum                                     | 122008         | 330951         |
| Kinnisvara hoolduse-ja ekspluatatsiooni kulud      | 120987         | 0              |
| Rendikulud                                         | 41191          | 55050          |
| Kindlustuse kulud                                  | 10188          | 10871          |
| Raamatupidamiskulud                                | 42000          | 38500          |
| Muud kulud                                         | 32580          | 10198          |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>                        | <b>416 834</b> | <b>488 506</b> |

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

**Lisa 17 Muud ärikulud**

|                               | 2006.a.      | 2005.a.      |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Kahjum valuutakursimuutustest | 0            | 658          |
| Maksud erisoodustutelt        | 32218        | 35806        |
| Muud kulud                    | 11052        | 0            |
| Maamaks                       | 5955         | 5955         |
| <b>Kokku ärikulud</b>         | <b>49225</b> | <b>42419</b> |

**Lisa 18 Muud äritulud**

|                                                    | 2006.a.         | 2005.a.       |
|----------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Kompensatsioonid                                   | 1633            | 291076        |
| Kasum põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügit | 12292825        | 0             |
| Muud tulud                                         | 19              | 470           |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                         | <b>12294477</b> | <b>291546</b> |

**Lisa 19 Muud finantstulud-ja kulud**

|                                            | 2006.a.      | 2005.a.        |
|--------------------------------------------|--------------|----------------|
| Intressitulud                              | 197832       | 198            |
| Kahjum finantskohustuste diskonteerimisest | -121698      | -121698        |
| Muud finantskulud                          | -612         | 0              |
| <b>Kokku finantstulud-ja kulud</b>         | <b>75522</b> | <b>-121500</b> |

**Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega**

Firmaga on seotud järgmine ettevõtte:

| Firma nimetus               | Kuidas seotud                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paul Kinnisvara OÜ</b>   | Üks firma omanikke on samas ka Avonent Invest OÜ üks omanike ja Avonent Invest OÜ juhatuse liige    |
| <b>AS Oiliken Bunkering</b> | Firma nõukogu esimees on samas ka Avonent Invest OÜ üks omanike ja Avonent Invest OÜ juhatuse liige |
| <b>AS Kalingur</b>          | Üks firma omanikke on samas ka Avonent Invest OÜ üks omanike ja Avonent Invest OÜ juhatuse liige    |

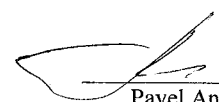
Firma on ostnud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

| Ostud                          | 2006.a. | 2005.a. |
|--------------------------------|---------|---------|
| AS Oiliken Bunkering -teenused | 42000   | 38500   |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

**Saldod seotud osapooltega:**

Laenukohustuste osas vt. lisa 10. Muude tehingute osas saldod puuduvad.

  
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum: 497 917 krooni

- 2006.a. aruandeaasta kasum 12 064 956 krooni
- Suunata dividendide väljamaksmisele -1000000 krooni

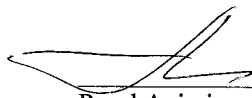
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist 11562873 krooni

Juhatuse liige

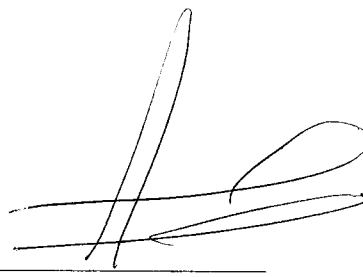


22.05.2007.a

### Majandusaasta aruande allkirjad

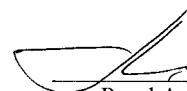


Pavel Anissimov,  
juhatuse liige



Toomas Kull,  
juhatuse liige

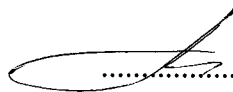
22. juunil 2007.a



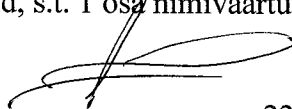
Pavel Anissimov,  
juhatuse liige

**AVONENT INVEST OSANIKE ALLKIRJAD 2006.a.  
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

1. Pavel Anissimov, isikukood 35908190344, Viimsi vald, Alpikanni 3,  
50% osakapitalist, s.t. 1 osa nimiväärtusega 20000.- EEK

....., 22.05.2007.

2. Toomas Kull , isikukood 35709030241, 50% osakapitalist, Kasteheina tee 6A,  
Pringi küla, Viimsi vald, s.t. 1 osa nimiväärtusega 20000.- EEK

....., 22.05.2007.