

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AVONENT INVEST OÜ

registrikood: 10965230

tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 16-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

telefon: +372 6314183

faks: +372 6313021

e-posti aadress: risto@oil.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Avonent Invest OÜ põhitegevusala on äripindade üürile andmine. Äritegevus ei ole hooajaline.

2016. aasta Avonent Invest OÜ müügitulu oli 93 468 (2015.a. 93 850 eurot). Kogu müügitulu saadi Ravi tn. 2 üüri- ja kommunaalmaksetest.

Ettevõtte 2016.a. käive jäi võrreldes eelmise majandusaastaga samasse suurusjärku.

2017 aastal plaanib Avonent Invest OÜ jätkata Ravi tn. 2 haldamist.

2016 aastal Avonent Invest OÜ töötajaid ei olnud. Juhatus oli kahe liikmeline. Majandusaastal arvestati ühele juhatuse liikmele tasusid summas 2392 eurot.

2016 aastal tekkinud kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2016	2015
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015$	0,004	0,03
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	41,09	44,13
Võlakordaja	$\text{kohustused} / \text{varade maksumus}$	0,13	0,12
Ärirentaablus	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu}$	0,003	-0,16

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Avonent Invest OÜ juhtkonna hinnangul ei kaasne majandustegevusega olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 905	19 066	
Finantsinvesteeringud	15 403	20 321	2
Nõuded ja ettemaksed	106 901	92 352	3
Kokku käibevarad	130 209	131 739	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	25 586	30 777	6
Nõuded ja ettemaksed	156 584	156 584	3
Kinnisvarainvesteeringud	272 141	273 141	7
Materiaalsed põhivarad	89 906	89 906	8
Kokku põhivarad	544 217	550 408	
Kokku varad	674 426	682 147	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 169	2 985	11
Kokku lühiajalised kohustised	3 169	2 985	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 025	69 025	10
Võlad ja ettemaksed	13 033	13 242	11
Kokku pikaajalised kohustised	82 058	82 267	
Kokku kohustised	85 227	85 252	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	594 099	605 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 696	-11 771	
Kokku omakapital	589 199	596 895	
Kokku kohustised ja omakapital	674 426	682 147	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	93 468	93 850	12
Muud äritulud	0	8	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 529	-88 513	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 286	-11 723	
Tööjõukulud	-3 181	-3 231	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 000	-1 000	
Muud ärikulud	-218	-4 825	
Ärikasum (kahjum)	254	-15 434	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-78	1 397	
Intressitulud	2 158	2 266	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 030	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 696	-11 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 696	-11 771	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avonent Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2016 aasta kohta on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on SME IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

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

01.01.2016 jõustusid Raamatupidamise Toimikonna Juhendite muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Muutunud juhendid ei põhjastanud olulisi muutusi arvestuspõhimõtetes. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Avonent Invest OÜ väikeettevõtjaks ja sellest tulenevalt on käesolevaga koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõjuga on tegu siis, kui täidetud on üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest
- investorettevõtjal on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostööolepingute 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 õiglases väärtuses 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 suurenemisenä.

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".

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 (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud 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 laekavas summas. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 iga bilansipäeval ellu väärtuse test. Enamasti kantakse uurimis- ja arendusväljaminekud kuludesse. Erand on arendusväljaminekud, mille suurust on võimalik usaldusväärselt määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tulu toomisel 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 iga 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 vähendusena.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

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.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalse väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Avonent Invest OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
 Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2016 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)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	20 321	20 321
31.12.2015	20 321	20 321
Kajastatud õiglases väärtuses	20 321	20 321
Muud	-4 918	-4 918
31.12.2016	15 403	15 403
Kajastatud õiglases väärtuses	15 403	15 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 922	7 922	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 922	7 922	0	
Muud nõuded	240 021	83 437	156 584	
Laenunõuded	217 707	61 123	156 584	
Intressinõuded	22 314	22 314	0	
Ettemaksed	15 542	15 542	0	
Muud makstud ettemaksed	15 542	15 542	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 485	106 901	156 584	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 975	6 975	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 975	6 975	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 471	1 471	0	4
Muud nõuded	233 203	76 619	156 584	
Laenunõuded	213 047	56 463	156 584	
Intressinõuded	20 156	20 156	0	
Ettemaksed	7 287	7 287	0	
Muud makstud ettemaksed	7 287	7 287	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 936	92 352	156 584	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	129	283	0
Üksikisiku tulumaks	0	10	0	14
Sotsiaalmaks	0	131	0	133
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	8
Ettemaksukonto jääk	0		1 188	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	278	1 471	155

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11610374	TTV Männiku Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
TTV Männiku Arenduse OÜ	25 664	-78	25 586
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	25 664	-78	25 586

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2014	24 267	5 113	29 380
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 397	0	1 397
31.12.2015	25 664	5 113	30 777
Kajastatud õiglases väärtuses	25 664	5 113	30 777

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2015	25 664	5 113	30 777
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-78	0	-78
Muud	0	-5 113	-5 113
31.12.2016	25 586	0	25 586
Kajastatud õiglases väärtuses	25 586	0	25 586

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	226 558	50 000	276 558
Akumuleeritud kulum	0	-2 417	-2 417
Jääkmaksumus	226 558	47 583	274 141
Amortisatsioonikulu	0	-1 000	-1 000
31.12.2015			
Soetusmaksumus	226 558	50 000	276 558
Akumuleeritud kulum	0	-3 417	-3 417
Jääkmaksumus	226 558	46 583	273 141
Amortisatsioonikulu	0	-1 000	-1 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	226 558	50 000	276 558
Akumuleeritud kulum	0	-4 417	-4 417
Jääkmaksumus	226 558	45 583	272 141

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 031	1 193

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	12 000	12 000	4 601	89 906	89 906	106 507
Akumuleeritud kulum	-2 400	-2 400	-4 601	0	0	-7 001
Jääkmaksumus	9 600	9 600	0	89 906	89 906	99 506
Müügid	-9 600	-9 600	0	0	0	-9 600
31.12.2015						
Soetusmaksumus	0	0	4 601	89 906	89 906	94 507
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 601	0	0	-4 601
Jääkmaksumus	0	0	0	89 906	89 906	89 906
31.12.2016						
Soetusmaksumus	0	0	4 601	89 906	89 906	94 507
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 601	0	0	-4 601
Jääkmaksumus	0	0	0	89 906	89 906	89 906

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	5 000
Transpordivahendid	0	5 000
Kokku	0	5 000

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	52 800	52 800
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	52 800	52 800

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud olulise osalusega eraisikust omanikelt	69 025		69 025	0	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025			
Laenukohustised kokku	69 025		69 025			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud olulise osalusega eraisikust omanikelt	69 025		69 025	0	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025			
Laenukohustised kokku	69 025		69 025			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 701	2 701		
Võlad töövõtjatele	190	190		
Maksuvõlad	278	278		4
Muud võlad	3 936	0	3 936	
Muud viitvõlad	3 936	0	3 936	
Tagatisrahad	9 097	0	9 097	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 202	3 169	13 033	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 640	2 640	0	
Võlad töövõtjatele	190	190	0	
Maksuvõlad	155	155	0	4
Muud võlad	3 936	0	3 936	
Muud viitvõlad	3 936	0	3 936	
Tagatisrahad	9 306	0	9 306	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 227	2 985	13 242	

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	93 468	93 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	93 468	93 850
Kokku müügitulu	93 468	93 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	93 468	93 850
Kokku müügitulu	93 468	93 850

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 226	9 873
Energia	13 453	14 538
Elektrienergia	13 453	14 538
Üür ja rent	52 800	52 800
Kinnisvara remondi kulud	2 050	11 302
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	77 529	88 513

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 392	2 429
Sotsiaalmaksud	789	802
Kokku tööjõukulud	3 181	3 231
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõttjad	763		757	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	237 654	72 962	229 342	72 962

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	59 166	59 166

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 392	2 429

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2017

AVONENT INVEST OÜ (registrikood: 10965230) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	31.05.2017
Resolutsioon:	Olen 2016 aasta aastaaruandega tutvunud.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	594 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 696
Kokku	586 403
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	586 403
Kokku	586 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93468	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Kinnisvara OÜ	10701063	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1270 EUR (Lihtomand)
Toomas Kull	35709030241		1270 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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