

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AVONENT INVEST OÜ

registrikood: 10965230

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Avonent Invest OÜ põhitegevusala on äripindade üürile andmine.

2012. aasta Avonent Invest OÜ müügitulu oli 90 421 eurot, millest 98 % moodustas Ravi tn. 2 üüri- ja kommunaalmaksud.

Ettevõtte 2012.a. käive suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 7% , mis on tingitud vahendatavate teenuste hinna tõusust äripindade üüri hinnad jäid samale tasemele.

2012 aastal plaanib Avonent Invest OÜ jätkata Ravi tn. 2 haldamist.

2012 aastal Avonent Invest OÜ töötajaid ei olnud . Juhatus oli kahe liikmeline. Majandusaastal arvestati ühele juhatuse liikmele tasusid summas 2477 eurot.

2012 aastal tekkinud kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2012	2011
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011$	0,07	-0,05
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	5,41	27,55
Võlakordaja	$\text{kohustused} / \text{varade maksumus}$	0,13	0,10
Ärirentaablus	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu}$	-0,29	-0,17

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 014	9 320	
Finantsinvesteeringud	20 321	15 403	2
Nõuded ja ettemaksed	100 363	65 177	3
Kokku käibevara	130 698	89 900	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	29 316	20 256	5
Nõuded ja ettemaksed	196 584	156 584	3
Kinnisvarainvesteeringud	345 384	427 171	7
Materiaalne põhivara	91 440	90 960	8
Kokku põhivara	662 724	694 971	
Kokku varad	793 422	784 871	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 000	0	10
Võlad ja ettemaksed	4 141	3 263	11
Kokku lühiajalised kohustused	24 141	3 263	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 025	69 025	10
Võlad ja ettemaksed	8 669	8 669	11
Kokku pikaajalised kohustused	77 694	77 694	
Kokku kohustused	101 835	80 957	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	701 098	707 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 327	-6 543	
Kokku omakapital	691 587	703 914	
Kokku kohustused ja omakapital	793 422	784 871	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	90 421	84 432	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-78 342	-79 697	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 129	-12 247	
Tööjõukulud	-3 294	-3 294	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 337	-3 368	
Muud ärikulud	-19 090	-38	
Ärikasum (kahjum)	-25 771	-14 212	
Finantstulud ja -kulud	13 444	7 669	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 327	-6 543	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 327	-6 543	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-25 771	-14 212	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 337	3 368	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	18 870	0	7
Kokku korrigeerimised	20 207	3 368	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 376	5 911	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 522	5 553	
Laekunud intressid	10	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 700	620	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 400	-253	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 000	0	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	112 500	0	7
Antud laenud	-102 294	-10 000	3
Antud laenude tagasimaksed	29 400	5 000	3
Laekunud intressid	106	9	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 688	-5 244	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32 000	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	0	10
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 918	0	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 082	0	
Kokku rahavood	694	-4 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 320	13 944	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	694	-4 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 014	9 320	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	707 641	710 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 543	-6 543
Muud muutused omakapitalis	4	0	0	4
31.12.2011	2 560	256	701 098	703 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-12 327	-12 327
31.12.2012	2 560	256	688 771	691 587

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

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

Bilansis rida "Võlad ja ettemaksed" periodiseeritud lühiajalisteks ja pikaajalisteks kohustusteks.

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. 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. 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 õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga 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 investorettvõttele 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 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 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 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 (laenuid 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 õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsibist, 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 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 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 vähendamisena.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 ettevõtete 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 äriolulistele 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 äriolulistele 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 2012 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	
31.12.2010	15 403	15 403
31.12.2011	15 403	15 403
Kajastatud õiglases väärtuses	15 403	15 403
Soetamine	4 918	4 918
31.12.2012	20 321	20 321
Kajastatud õiglases väärtuses	20 321	20 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 914	4 914			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	369	369			4
Muud nõuded	291 664	95 080	196 584		
Laenunõuded	285 654	89 070	196 584		
Intressinõuded	6 010	6 010			
Kokku nõuded ja ettemaksed	296 947	100 363	196 584		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 291	4 291			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	422	422			4
Muud nõuded	217 048	60 464	156 584		
Laenunõuded	212 759	56 175	156 584		
Intressinõuded	4 289	4 289			
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 761	65 177	156 584		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	144			
Üksikisiku tulumaks		12		12
Sotsiaalmaks		68		68
Kohustuslik kogumispension		4		4
Ettemaksukonto jääk	225		422	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	369	84	422	84

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	24 203	15 143	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	5 113	5 113	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	29 316	20 256	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11610374	TTV Männiku Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
TTV Männiku Arenduse OÜ	15 143	9 060	24 203
Kokku	15 143	9 060	24 203

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	0	-2 448	-2 448
31.12.2011			
Soetusmaksumus	314 974	122 396	437 370
Akumuleeritud kulum	0	-10 199	-10 199
Jääkmaksumus	314 974	112 197	427 171
Ostud ja parendused	0	50 000	50 000
Müügid	-19 173	-112 197	-131 370
Amortisatsioonikulu	0	-417	-417
31.12.2012			
Soetusmaksumus	295 801	50 000	345 801
Akumuleeritud kulum	0	-417	-417
Jääkmaksumus	295 801	49 583	345 384

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 668	2 326
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	980	2 159

Majandusaastal müüdi kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses 141 570 eurot, jääkväärtusega 131 370 eurot.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	4 601	88 253	88 253	92 854
Akumuleeritud kulum	-1 227	0	0	-1 227
Jääkmaksumus	3 374	88 253	88 253	91 627
Ostud ja parendused	0	253	253	253
Amortisatsioonikulu	-920	0	0	-920
31.12.2011				
Soetusmaksumus	4 601	88 506	88 506	93 107
Akumuleeritud kulum	-2 147	0	0	-2 147
Jääkmaksumus	2 454	88 506	88 506	90 960
Ostud ja parendused	0	1 400	1 400	1 400
Amortisatsioonikulu	-920	0	0	-920
31.12.2012				
Soetusmaksumus	4 601	89 906	89 906	94 507
Akumuleeritud kulum	-3 067	0	0	-3 067
Jääkmaksumus	1 534	89 906	89 906	91 440

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	51 200	52 760
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	51 200	52 760

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Järelmaks	20 000	20 000			0%	EUR	01.08.2014
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud olulise osalusega eraisikust omanikelt	69 025		69 025		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025				
Laenukohustused kokku	89 025	20 000	69 025				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud olulise osalusega eraisikust omanikelt	69 025		69 025		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025				
Laenukohustused kokku	69 025		69 025				

Järelmaksu lõpptähtaeg on lepingus 01.08.2014, reaalselt tasutakse järelmaksu jääk 2013 aasta jooksul.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 783	3 783	0		
Võlad töövõtjatele	190	190	0		
Maksuvõlad	84	84	0		
Muud võlad	4 211	84	4 127		
Muud viitvõlad	4 211	84	4 127		
Tagatisrahad	4 542	0	4 542		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 810	4 141	8 669		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 989	2 989	0		
Võlad töövõtjatele	190	190	0		
Maksuvõlad	84	84	0		4
Muud võlad	4 127	0	4 127		
Muud viitvõlad	4 127	0	4 127		
Tagatisrahad	4 542	0	4 542		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 932	3 263	8 669		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 421	84 432
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 421	84 432
Kokku müügitulu	90 421	84 432
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	88 753	82 106
majutusteenus	1 668	2 326
Kokku müügitulu	90 421	84 432

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 114	12 058
Energia	17 028	14 879
Elektrienergia	17 028	14 879
Üür ja rent	51 200	52 760
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	78 342	79 697

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 477	2 477
Sotsiaalmaksud	817	817
Kokku tööjõukulud	3 294	3 294
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	9 060	3 437
Intressitulud	4 384	4 232
Intressitulu hoiustelt	10	9
Intressitulu laenudelt	4 374	4 223
Kokku finantstulud ja -kulud	13 444	7 669

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	731		718	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 932	73 152	216 330	73 152

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	57 566
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	59 126

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 477	2 477

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2013

AVONENT INVEST OÜ (registrikood: 10965230) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL ANISSIMOV	Juhatuse liige	22.05.2013
Resolutsioon:	nõus	
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	23.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	701 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 327
Kokku	688 771
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	688 771
Kokku	688 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88753	98.16%	Jah
Külaliskorter	55204	1668	1.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Kinnisvara OÜ	10701063	Roosikrantsi 16-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1270 EUR
Toomas Kull	35709030241		1270 EUR

Sidevahendid

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