

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: AVONENT INVEST OÜ

registrikood: 10965230

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: +372 631 4183

faks: +372 631 3021

e-posti aadress: risto@oil.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Avonent Invest OÜ põhitegevusala on äripindade üürile andmine.

2010. aasta Avonent Invest OÜ müügitulu oli 1 393 608 krooni, millest 98 % moodustas Ravi tn. 2 üüri- ja kommunaalmaksud.

Ettevõtte 2010.a. majandustulemustele avaldas mõju majanduskeskkonna jätkuv üldine jahenemine, seda eriti kinnisvara- ja ehitussektoris. Äripindade üüri hindade langusest tingituna jäi käive oodatust madalamaks.

Ka järgneval majandusaastal plaanib Avonent Invest OÜ jätkata Ravi tn. 2 haldamist ning Otepää korteri majutusteenuse pakkumist.

2010 aastal Avonent Invest OÜ töötajaid ei olnud. Juhatus oli kahe liikmeline. Majandusaastal arvestati ühele juhatuse liikmele tasusid summas 38 442 krooni.

2010 aastal tekkinud kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2010	2009
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009$	-0,24	-0,01
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	7,05	9,42
Võlakordaja	$\text{kohustused} / \text{varade maksumus}$	0,1	0,09
Ärirentaablus	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu}$	-0,1	-0,15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	218 173	220 674	
Finantsinvesteeringud	241 000	240 000	2
Nõuded ja ettemaksed	1 087 514	1 274 613	3
Kokku käibevara	1 546 687	1 735 287	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	263 154	92 540	5
Nõuded ja ettemaksed	2 450 000	2 450 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 722 075	6 760 378	8
Materiaalne põhivara	1 433 652	1 428 871	9
Kokku põhivara	10 868 881	10 731 789	
Kokku varad	12 415 568	12 467 076	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	219 389	184 183	12
Kokku lühiajalised kohustused	219 389	184 183	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 080 000	1 023 060	11
Kokku pikaajalised kohustused	1 080 000	1 023 060	
Kokku kohustused	1 299 389	1 207 243	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 215 833	11 489 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 654	-273 411	
Kokku omakapital	11 116 179	11 259 833	
Kokku kohustused ja omakapital	12 415 568	12 467 076	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 393 608	1 836 922	13
Muud äritulud	102		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 446 095	-1 879 639	14
Mitmesugused tegevuskulud	-166 535	-178 633	
Tööjõukulud	-51 123	-52 104	15,17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-52 702	-43 102	8,9
Muud ärikulud	-1 861	-1 832	
Ärikasum (-kahjum)	-324 606	-318 388	
Finantstulud ja -kulud	180 952	44 977	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-143 654	-273 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 654	-273 411	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-324 606	-318 388	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52 702	43 102	8,9
Kokku korrigeerimised	52 702	43 102	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 551	-37 795	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	184 754	50 878	
Kokku rahavood äritegevusest	-69 599	-262 203	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 181	-84 153	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel		-14 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 000		2
Antud laenud	-10 000	-30 000	
Antud laenude tagasimaksed	30 000	40 000	
Laekunud intressid	67 279	120 114	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	67 098	31 961	
Kokku rahavood	-2 501	-230 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	220 674	450 916	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 501	-230 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	218 173	220 674	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	11 489 244	11 533 244
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-273 411	-273 411
31.12.2009	40 000	4 000	11 215 833	11 259 833
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-143 654	-143 654
31.12.2010	40 000	4 000	11 072 179	11 116 179

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 Eesti kroonides.

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 Toimkonna juhendites.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

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 investorettevõttele 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 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 kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

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

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

Kõiki muid nõudeid (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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 10 000 krooni Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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

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

Finantskohustused

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

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. 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 äriolukordadele 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 müügitulest 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.

Lisainformatsioon

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 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 (kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	320 000	320 000
Muud	-80 000	-80 000
31.12.2009	240 000	240 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	240 000	240 000
Soetamine	1 000	1 000
31.12.2010	241 000	241 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	241 000	241 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	67 672	117 309	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 611	65 564	4
Muud nõuded	3 438 231	3 541 740	7,17
Laenuõuded	3 370 243	3 539 842	
Intressinõuded	67 988	1 898	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 537 514	3 724 613	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	31 611	0	65 564	0
Üksikisiku tulumaks	0	185	0	213
Sotsiaalmaks	0	1 055	0	1 077
Kohustuslik kogumispension	0	64	0	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 611	1 304	65 564	1 290

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	183 154	12 540	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	80 000	80 000	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	263 154	92 540	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
TTV Männiku Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara ost ja arendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
TTV Männiku Arenduse OÜ	12 540	170 614	183 154	
Kokku:	12 540	170 614	183 154	

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 370 243	920 243	2 450 000		
Intressinõuded	67 988	67 988			
Kokku muud nõuded	3 438 231	988 231	2 450 000		17

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 539 842	1 089 842	2 450 000		
Intressinõuded	1 898	1 898			
Kokku muud nõuded	3 541 740	1 091 740	2 450 000		17

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	4 928 276	1 915 089	6 843 365
Akumuleeritud kulum	0	-44 685	-44 685
Jääkmaksumus	4 928 276	1 870 404	6 798 680
Amortisatsioonikulu		-38 302	-38 302
31.12.2009			
Soetusmaksumus	4 928 276	1 915 089	6 843 365
Akumuleeritud kulum	0	-82 987	-82 987
Jääkmaksumus	4 928 276	1 832 102	6 760 378
Amortisatsioonikulu		-38 303	-38 303
31.12.2010			
Soetusmaksumus	4 928 276	1 915 089	6 843 365
Akumuleeritud kulum	0	-121 290	-121 290
Jääkmaksumus	4 928 276	1 793 799	6 722 075

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 232	11 835
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 815	24 942

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus		1 349 518	1 349 518	1 349 518
Jääkmaksumus		1 349 518	1 349 518	1 349 518
Ostud ja parendused	72 000	12 153	12 153	84 153
Amortisatsioonikulu	-4 800			-4 800
31.12.2009				
Soetusmaksumus	72 000	1 361 671	1 361 671	1 433 671
Akumuleeritud kulum	-4 800			-4 800
Jääkmaksumus	67 200	1 361 671	1 361 671	1 428 871
Ostud ja parendused		19 181	19 181	19 181
Amortisatsioonikulu	-14 400			-14 400
31.12.2010				
Soetusmaksumus	72 000	1 380 852	1 380 852	1 452 852
Akumuleeritud kulum	-19 200			-19 200
Jääkmaksumus	52 800	1 380 852	1 380 852	1 433 652

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	1 008 000	1 440 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	900 000	1 440 000

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	1 080 000		1 080 000		
Laenukohustused kokku	1 080 000		1 080 000		17

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	1 023 060		1 023 060		
Laenukohustused kokku	1 023 060		1 023 060		17

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	69 502	54 258	
Võlad töövõtjatele	2 948	3 000	
Maksuvõlad	1 304	1 290	
Muud võlad	64 576	54 576	17
Saadud ettemaksed	10 000		
tagatisrahad	71 059	71 059	
Kokku võlad ja ettemaksed	219 389	184 183	

Real "muud võlad" arveldused juhatuse liikmega

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 393 608	1 836 922
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 393 608	1 836 922
Kokku müügitulu	1 393 608	1 836 922
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürile andmine	1 365 376	1 825 087
majutusteenus	28 232	11 835
Kokku müügitulu	1 393 608	1 836 922

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

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	190 123	213 810
Energia	247 972	225 829
Elektrienergia	247 972	225 829
Üür ja rent	1 008 000	1 440 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 446 095	1 879 639

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	38 441	39 180
Sotsiaalmaksud	12 682	12 924
Kokku tööjõukulud	51 123	52 104
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	170 614	-1 460	6
Intressitulud	67 279	122 013	
Intressikulud	-56 941	-75 576	
Muud intressikulud	-56 941	-75 576	
Kokku finantstulud ja -kulud	180 952	44 977	

Lisa 17 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 438 230	0	3 541 740	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1 144 576	0	1 077 636

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtjad	1 091 000	1 539 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	38 441	39 180

Arvestatud tasu summale lisandub sotsiaalmaks.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

AVONENT INVEST OÜ (registrikood: 10965230) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL ANISSIMOV	Juhatuse liige	14.06.2011
Resolutsioon:	nõus	
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	14.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 215 833
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 654
Kokku	11 072 179
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1365376	97.97%	Jah
Külaliskorter	55204	28232	2.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts ROKSANT	10024763	Roosikrantsi 16-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2000 EEK
Paul Kinnisvara OÜ	10701063	Roosikrantsi 16-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	18000 EEK
Toomas Kull	35709030241	Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6314183
Telefon	+372 6313027
Telefon	+372 6467027
Faks	+372 6313028
Faks	+372 6313021
E-posti aadress	liinatid@gmail.com
E-posti aadress	staskam@hotmail.ee