

332978

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16 -06- 2008

Lilli Lemmink

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus
aruandeaasta lõpp

01.01.2008
31.12.2008

ärinimi
registrikood

Avonent Invest OÜ
10965230

tänav
linn
postinumber
maakond

Roosikrantsi 16-1
Tallinn
10119
Harjumaa

telefon
faks

372 631 4183
372 631 3021

e-posti aadress

liinatid@gmail.com

lisatud dokumendid:

Kasumi jaotamise ettepanek
Aruandeaasta müügitulu EMTAK-i järgi
Osanike nimekiri

Juhatus liige:

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss(täismahus)	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	16
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	18
Lisa 9 Laenukohustused	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Tingimuslik tulumaks	20
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 14 Muud äritulud ja ärikulud	21
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	21
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	22

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

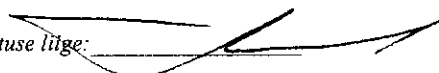
Avonent Invest OÜ põhitegevusala on äripindade üürile andmine.
2008. aastal moodustas Avonent Invest OÜ müügitulu 1 863 822 krooni . 96% müügikäibest moodustas Ravi tn. 2 üüri- ka kommunaal maksed. 4% kogukäibest moodustas 2007 majandusaastal soetatud korteris majutusteenuse osutamine Otepääl.

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

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2008 aastal Avonent Invest OÜ töötajaid ei olnud. Juhatus on kahe liikmeline. Majandusaastal arvestati ühele juhatuse liikmele tasusid summas 39 850 krooni.

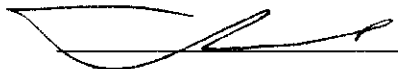
Juhatusel lühe:



Raamatupidamise aastaaruanne Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Avonent Invest OÜ 31.12.2008 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008-31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Avonent Invest OÜ tegutseb jätkuvalt.



Juhatuses liige

Pavel Anissimov

„18” 02 2009.a.



Juhatuses liige

Toomas Kull

„18” 02 2009.a.

Juhatuses liige:



Bilanss (täismahus)

kroonides

AKTIVA (varad)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	2	450 916	3 358 513
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	320 000	924 558
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		86 682	59 290
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	55 117	239 888
Muud lühiajalised nõuded	5,6	1 099 842	
Ettemaksed teenuste eest		3 279	
Kokku		1 244 920	299 178
KÄIBEVARA KOKKU		2 015 836	4 582 249
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded	5,6	2 450 000	0
Kokku		2 450 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	7	6 798 679	6 836 981
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	8	1 349 518	1 318 463
Kokku		1 349 518	1 318 463
PÕHIVARA KOKKU		10 598 197	8 155 444
AKTIVA (varad) KOKKU		12 614 033	12 737 693

PASSIVA (kohustused ja omakapital)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		44 071	50 866
Võlad töövõtjatele		3 000	3 600
Maksuvõlad	4	1 342	1 596
Muud võlad		84 892	133 915
Kokku	10	133 305	189 977
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		133 305	189 977
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	6,9	947 484	871 908
Kokku		947 484	871 908
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		947 484	871 908
KOHUSTUSED KOKKU		1 080 789	1 061 885
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		11 631 808	11 562 874
Aruandeaasta kasum		- 142 564	68 934
OMAKAPITAL KOKKU		11 533 244	11 675 808
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		12 614 033	12 737 693

Kasumiaruanne (skeem 1 täismahus)
kroonides

	Lisa	2008	2007 esitusviisi muudetud
Äritulud			
Müügitulu	12	1 863 823	286 865
Muud äritulud	14	10 156	100 917
Kokku äritulud		1 873 979	387 782
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	-1 880 848	- 258 852
Muud tegevuskulud		- 107 728	- 61 449
Tööjõu kulud			
Palgakulu		- 39 850	- 43 200
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks		- 13 146	- 25 536
Tööjõu kulud kokku		- 52 996	- 68 736
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	- 38 302	- 122 135
Muud ärikulud	14	- 6 853	- 102
Kokku ärikulud		-2 086 727	- 511 274
Ärikasum (-kahjum)		- 212 748	- 123 492
Finantstulud- ja kulud			
Intressitulud ja -kulud	15	70 184	192 426
Kokku finantstulud ja -kulud kokku		70 184	192 426
Kasum (kahjum) enne maksustamist		- 142 564	68 934
Tulumaks		0	- 220 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		- 142 564	- 151 066

Juhatuse liige:

Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)

kroonides	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		- 212 748	- 123 491
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	115 751
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	7	38 302	6 384
Kasum põhivara müügist	8	- 5 288	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		154 100	- 397 500
Varude muutus	3	924 558	- 924 961
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 56 673	41 119
Makstud intressid			- 123 082
Kokku rahavood äritegevusest		842 251	-1 405 780
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute soetus	8	- 43 766	-3 622 100
Materiaalse põhivara müük	8	18 000	
Antud laenud	5,6	-3 450 000	
Antud laenude tagasimaksed			10 000 000
Saadud intressid	15	45 918	711 766
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	- 320 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 749 848	7 089 666
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	1 780 000
Saadud laenude tagasimaksed		0	-6 588 869
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		0	- 66 348
Makstud dividendid		0	- 780 000
Makstud ettevõtte tulumaks		0	- 90 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-5 745 217
Rahavood kokku		-2 907 597	- 61 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 358 513	3 419 844
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 907 597	- 61 331

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

450 916

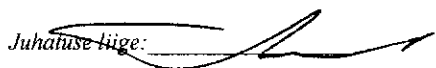
3 358 513

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	12 562 874	12 606 874
Aruandeaasta kasum			68 934	68 934
Makstud dividendid			- 780 000	- 780 000
Makstud ettevõtte tulumaks			- 220 000	- 220 000
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	11 631 808	11 675 808
Aruandeaasta kasum			- 142 564	- 142 564
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	11 489 244	11 533 244

Juhataja liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

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.

a. Muudatused arvestuspõhimõtetes ning esitusviisis

Eelnenud aruandeperioodil on muudetud kasumiaruande info esitusviisi skeemilt nr. 2 skeemile nr.1, kuna skeem nr.1 on Avonent Invest OÜ tegevusvaldkondade puhul informatiivsem.

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

b. Raha ja raha ekvivalendid

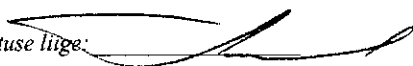
Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused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

c. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Aktsiad

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.



d. Nõuded ostjate vastu

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.

e. Muud nõuded

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

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

f. Seotud osapooled

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

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

g. 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.

h. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

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.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

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

Amortisatsiooninormid aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga (a)	Amortisatsioonimäär (%)
Ehitised		2-15%
Masinad ja seadmed		20-40%
Muu materiaalne põhivara		10-40%

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.

i. Vara väärtuse test

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

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

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

j. Immateriaalne põhivara

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.

Amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga (a)	Amortisatsioonimäär (%)
Arendusväljaminekud		20 %
Firmaväärtus		20%
Muu immateriaalne põhivara		20%

Enamasti kantakse uurimis- ja arendusväljaminekud kuludesse. Erand on arendusväljaminekud, mille suurust on võimalik usaldusväärselt määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tulu toomisel järgmistel perioodidel.

k. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaja 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.

l. Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

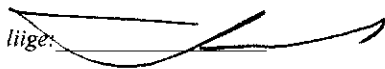
Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

m. Reservid

Kohustuslik reservkapital

Äriseadustiku alusel tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia/osakapitalist. Reservkapitali



võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktisa/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Muu reserv

Põhikirjas ette nähtud muu reservi moodustamise ja kasutamise otsustavad aktsionärid/osanikud iga kord majandusaasta aruande kinnitamisel.

n. Tulu kajastamine

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

o. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

p. Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegu on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeva asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades



Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

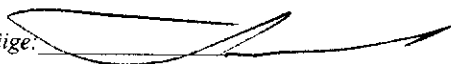
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	2 000	
Pangakontod	448 916	168 435
Tähtajaline hoius	0	3 190 078
Kokku	450 916	3 358 513

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

<u>Finantsinvesteeringud õiglasel väärtuses</u>	31.12.2008	31.12.2007
Investeeringuhoiuse leping Hansapank AS	0	924 558
Aktsiad	320 000	0
Kokku	320 000	924 558

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	55 007	0	239 778	0
Maamaks	110	0	110	0
Kinnipeetud tulumaks	0	200	0	336
Sotsiaalmaks	0	1 077	0	1 188
Kohustuslik kogumispension	0	65	0	72
Kokku	55 117	1 342	239 888	1 596



Lisa 5. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

Seisuga 31.12.2008	Lisa	Lühiajaline osa	2008a. Intress	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Paul Kinnisvara OÜ	6	1 000 000	99 842	2 450 000	2013.a.	5%	EEK
Kokku muud nõuded		1 000 000	99 842	2 450 000			

Seisuga 31.12.2007	Lisa	Lühiajaline osa	2008a. Intress	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
nõuded puudusid							

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Tehingute liik ja maht

Seotud osapool	Ost 2008	Ost 2007	Antud laen 2008	2007
Paul Kinnisvara OÜ	1 440 000	240 000	3 450 000	0
Oiliken Bunkering AS	0	38 500	0	0
Kokku	1 440 000	278 500	3 450 000	0

Saldod seotud osapooltega

Nõuded seotud osapoolte vastu	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Paul Kinnisvara OÜ	5	1 099 842	0
Kokku lühiajalised nõuded		1 099 842	0

Paul Kinnisvara OÜ	5	2 450 000	0
Kokku pikaajalised nõuded		2 450 000	0

Kohustused seotud osapoolte ees	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liige	9	947 484	871 908
Kokku lühiajalised kohustused		947 484	871 908

Juhatuse liige:

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	Ettemaks	Kinnisvara- investeeringud	Kokku:
Kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumuses seisuga 31.12.2006	4 539 728		4 539 728
2007 tehtud ettemaksed	1 994 750		1 994 750
2007 soetatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus	-2 215 089	3 830 439	1 615 350
Ümberklassifitseerimine ettemaksust materiaalsesse põhivarasse	-1 306 463		-1 306 463
Aruandeaasta jooksul arvestatud kulum	0	- 6 384	- 6 384
Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2007	3 012 926	3 830 439	6 843 365
Kinnisvarainvesteeringu akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	- 6 384	- 6 384
Kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	3 012 926	3 824 055	6 836 981
Aruandeaasta jooksul arvestatud kulum		- 38 302	- 38 302
Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2008	3 012 926	3 830 439	6 843 365
Kinnisvarainvesteeringu akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2008	0	- 44 686	- 44 686
Kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	3 012 926	3 785 753	6 798 679
Tulud ja kulud kinnisvarainvesteeringult Otepää korter	2008		
Teenitud majutusteenuse tulu	69 320		
Haldamiskulud	30 009		

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitised ja ettevõttesed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	610 040	0	610 040
Ostetud ja ümber klassifitseerimine perioodi jooksul	0	1 318 463	1 318 463
Müüdud ja mahakantud põhivara	- 610 040		- 610 040
Seotusmaksus 31.12.2007	0	1 318 463	1 318 463
Ostetud perioodi jooksul	12 711	31 055	43 766
Müüdud põhivara	- 12 711		- 12 711
Seotusmaksus 31.12.2008	0	1 349 518	1 349 518
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	- 193 177	0	- 193 177
Amortisatsioonikulu	- 115 751	0	- 115 751
Müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioon	308 928		308 928
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	416 863	0	416 863
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	1 318 463	1 318 463
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	1 349 518	1 349 518

Lisa 9. Laenukohustused

Seisuga 31.12.2008	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Juhatusel liige laen	0	1 080 000	2010.a.	0%
diskonto		- 132 516		
Laenukohustused kokku 31.12.2008	0	947 484		

Seisuga 31.12.2007	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Juhatusel liige laen	0	1 080 000	2010.a.	0%
diskonto		- 208 092		
Laenukohustused kokku 31.12.2007	0	871 908		

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele		44 071	50 866
Võlad töövõtjatele		3 000	3 600
Maksuvõlad	4	1 342	1 596
Muud võlad		84 892	133 915
<i>s.h. Aruandvatele isikutele</i>		<i>9 576</i>	<i>9 576</i>
<i>tagatisraha</i>		<i>75 316</i>	<i>121 161</i>
<i>muud võlad</i>			<i>3 178</i>
Võlad ja ettemaksed kokku		133 305	189 977

Juhatusel liige:



Lisa 11. Tingimuslik tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 11 489 244 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 412 741 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 076 503 krooni.

Lisa 12. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

Müügitulu	2008	2007
Eesti	1 863 823	286 865
Kokku:	1 863 823	286 865

Tegevusalade lõikes:

Müügitulu	2008	2007
Kinnisvara rendile andmine	1 794 503	286 865
Majutusteenus	69 320	0
Kokku:	1 863 823	286 865

Lisa 13. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kaubad, toore, materjal ja teenused	2008	2007
Ravi tn. 2 haldus-ja hoolduskulud	181 825	18 852
Ravi tn. 2 elektrikulu	193 387	
Ravi tn. 2 tarbitud vesi	35 627	
Otepää korteri haldus-ja hoolduskulud	30 009	
Ravi tn. 2 maja rent	1 440 000	240 000
Kokku	1 880 848	258 852

Lisa 14. Muud äritulud ja ärikulud

Muud äritulud	2008	2007
Firma sõiduauto isiklike sõitude hüvitamine		91000
Kasum põhivara müügist	5 288	0
Muud tulud	4 869	9 917
Muud äritulud kokku	10 157	100 917

Muud ärikulud	2008	2007
Kahjum valuutakursi muutustest	659	0
Maamaks	1 678	
Muud kulud	4 516	102
Muud ärikulud kokku	6 853	102

Lisa 15. Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Intressitulud	45 918	564 600
Intressikulu		- 123 082
Kahjum valuutakursi muutustest		- 403
Intressitululaenult	99 842	0
Kahjum finantskohustuste diskonteerimisest	- 75 576	- 248 689
Kokku	70 184	192 426



Majandusaasta aruande allkirjad

Avonent Invest OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

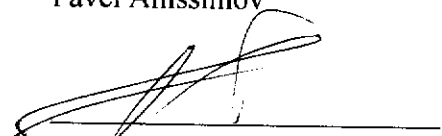
Avonent Invest OÜ juhatus:



Juhatuses liige

Pavel Anissimov

„18” 02 2009.a.



Juhatuses liige

Toomas Kull

„18” 02 2009.a.

Juhatuses liige:

AVONENT INVEST OÜ

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

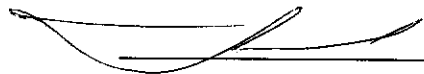
Avonent Invest OÜ bilansiline kasum on moodustunud järgmiselt:

<u>Kasumi moodustumise periood</u>	<u>Summa (krooni)</u>
Elmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	11 631 808
<u>Aruandeaasta puhaskasum</u>	<u>-142 564</u>
Jaotamata kasum kokku	11 489 244

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamatta

Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist	11 489 244
--	-------------------

Juhatusel liige

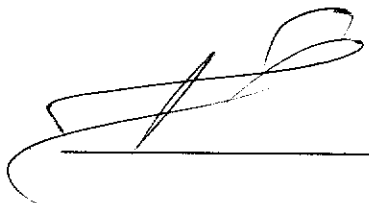


Pavel Anissimov

18.02.2009

kuupäev

Juhatusel liige



Toomas Kull

18.02.2009

kuupäev

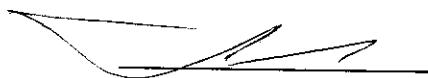
AVONENT INVEST OÜ

2008. a majandusaasta müügitulu

Tegevusala EMTAK-I järgi

<u>Nimetus</u>	<u>kood</u>	<u>Müügitulu(krooni)</u>
Renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	68201	1 794 503
Külaliskorter	55204	69 320
Kokku		1 863 823

Juhatuse liige

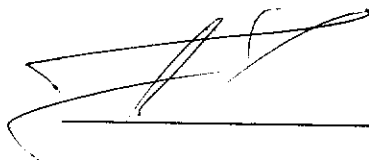


Pavel Anissimov

18.02.2009

kuupäev

Juhatuse liige



Toomas Kull

18.02.2009

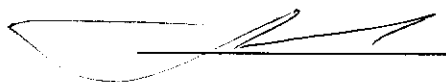
kuupäev

AVONENT INVEST OÜ

Osanike nimekiri

(kr)	Osaniku nimi %	elukoht/		isikukood/ registrikood	osa nimiväärtus
		Asukoht			
	1. Paul Kinnisvara OÜ	Eesti		10701063	20 000 50
	2. Toomas Kull	Eesti		35709030241	20 000 50

Juhatuseliige

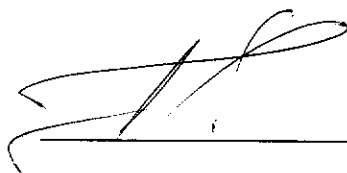


Pavel Anissimov

18.02.2009

kuupäev

Juhatuseliige



Toomas Kull

18.02.2009

kuupäev