

294298
Häriü Maakohus
Registriosakond
SISSTI TULNUÜ

2.6.06.2006

Veronika Põuhas

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AVONENT INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 01.01.2007
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Registrikood: 10965230

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

Telefon: 37 263 141 83
Faks: 37 263 130 21

E-mail: liinatid@mail.com


Pavel Anissimov,
juhatuse liige

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Materiaalse põhivara muutus	14
Lisa 10 Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	14
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Kapitali- ja kasutusrendid ning kapitalirendikohustused	15
Lisa 13 Võlad tarnijatele	15
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 15 Muud võlad	15
Lisa 16 Omakapital	16
Lisa 17 Müügitulu	16
Lisa 18 Üldhalduskulud	16
Lisa 19 Muud äritulud	16
Lisa 20 Muud ärikulud	16
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega	17
Majandusaasta aruande allkirjad	17
Avonent Invest OÜ MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18



Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

TEGEVUSARUANNE**Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid**

Avonent Invest OÜ tegeles 31.12.2007.a lõppenud majandusaastal äripindade rendileandmisega.

2007.aastal moodustas Avonent Invest OÜ müügitulu 286 865 krooni, olles sellega 13% võrra väiksem kui eelmisel aastal. 100 % müügi käibest moodustas Ravi 2, üürile andmisest saavad tasu.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

2007.aastal Avonent Invest OÜ soetas kinnisvara summas 3 622 100 krooni. Soetatud kinnisvaraks on korter, mida Avonent Invest OÜ planeerib anda üürile ja maad, mida oli soetatud väärtuse kasvu eesmärgil.

Kuna büroopindade rendileandmine on väga stabiilne ja kindel tulu allikas, kavatseb Avonent Invest OÜ investeerida kinnisvarasse täiendavaid vahendeid.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Firmal ei olnud 2007.a. palgalisi töölisi.

Avonent Invest OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. 2007.aastal tegutsesid üks juhatuse liige tasuta ja üks sai tasu, mis moodustas 43 200 tuhat krooni.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

2007.aastal hakkas Avonent Invest OÜ tegutsema uuel tegevusalal – andma üürile büroopindu.

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

Kõik Avonent Invest OÜ laenu- ja liisingulepingud on sõlmitud kindlalt fikseeritud intressiga. Seetõttu ei mõjuta EURIBORI muutumine Avonent Invest OÜ tegevust.

Valuutarisk puudub sest kõiki arveldusi teostatakse Eesti kroonides ja Eurodes.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika

	2007.aasta	2006.aasta
Müügitulu kasv	-12,60%	-6,22%
Puhasrentaablus	24,0%	3675,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	24,12	54,9
ROE	0,6%	96,0%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetodika:

Müügitulu kasv = $(2007.\text{aasta müügitulu} - 2006.\text{aasta müügitulu}) / 2006.\text{aasta müügitulu} * 100$

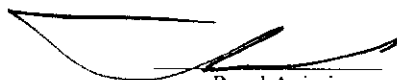
Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

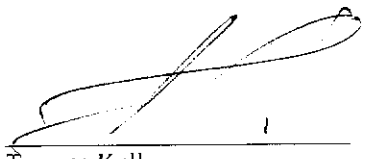
2008.aastal kavatseb Avonent Invest OÜ jätkata ning laiendada büroopindade rendileandmist.


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

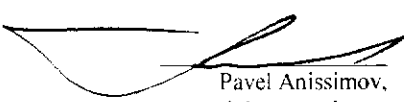
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse deklaratsioon**

Avonent Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2007.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 18. Avonent Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2007.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega;
- 2) 31.12.2007.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Avonent Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Avonent Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.


Pavel Anissimov,
juhatuse liige
Toomas Kull,
juhatuse liige

.aprill 2008.a.


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

Bilanss

VARAD	Lisa number	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	3 358 513	3 419 844
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	924 558	0
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	4	59 290	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	5	239 888	106 693
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	6	0	10 147 166
Kokku		299 178	10 253 858
Käibevara kokku		4 582 249	13 673 703
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	6 836 981	4 539 728
Materiaalne põhivara	8,9,10	1 318 463	416 863
Põhivara kokku		8 155 444	4 956 591
VARAD KOKKU		12 737 693	18 630 294
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	11	0	100 452
Kokku		0	100 452
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	13	50 866	4 130
<i>Võlad töövõtjatele</i>	14	3 600	3 000
<i>Maksuvõlad</i>	5	1 596	2 720
<i>Muud võlad</i>	15	133 915	139 008
Kokku		189 977	148 858
Lühiajalised kohustused kokku		189 977	249 310
Pikaajalised kohustused	11	871 908	5 774 110
KOHUSTUSED KOKKU		1 061 885	6 023 420
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	16	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16	11 562 874	497 918
Aruandeaasta kasum		68 934	12 064 956
OMAKAPITAL KOKKU	16	11 675 808	12 606 874
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 737 693	18 630 294



Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

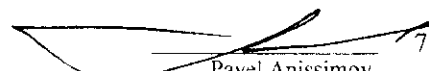
Kasumiaruanne*Skeem 2*

	Lisa number	2007	2006
Müügitulu	17	286 865	328 226
Üldhalduskulud	18	-511 172	-416 834
Muud äritulud	19	100 917	12 294 477
Muud ärikulud	20	-102	-49 225
Ärikasum (-kahjum)		-123 492	12 156 645
Finantstulud ja -kulud	21	192 426	-91 689
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		68 934	12 064 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)		68 934	12 064 956


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

Rahavoogude aruanne

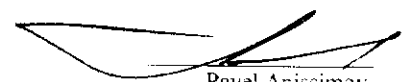
	Lisad	2007.a	2006.a
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-123 491	12 156 645
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18	115 721	122 008
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	18	6 384	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-12 292 825
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-397 500	-129 129
Varude muutus	3	-924 961	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		41 119	133 419
Makstud intressid	21	-123 082	-250 813
Kokku rahavood äritegevusest		-1 405 780	-260 695
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute soetus	8,9,10	-3 622 100	-373 642
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute müük	19	0	12 000 000
Kinnisvara eest ettemaksete muutus		0	-4 539 728
Antud laenude tagasimaksed	6	10 000 000	0
Saadud intressid		711 766	50 667
Kokku rahavood investeerimistegevusest		7 089 666	7 137 297
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11	1 780 000	231 900
Laenude tagasimaksed	11	-6 588 869	-3 631 052
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	11	-66 348	-95 041
Makstud dividendid		-780 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks		-90 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-5 745 217	-3 494 193
Rahavood kokku		-61 331	3 382 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	3 419 844	37 435
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-61 331	3 382 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	3 358 513	3 419 844



Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005.a	40 000	4 000	497 918	541 918
2006.aasta puhaskasum	X	X	12 064 956	12 064 956
Saldo 31. 12.2006.a	40 000	4 000	12 562 874	12 606 874
2007.aasta puhaskasum	X	X	68 934	68 934
Suunatud dividendide väljamaksmiseks	X	X	-1 000 000	-1 000 000
Saldo 31. 12.2007.a	40 000	4 000	11 631 808	11 675 808



Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

Avonent Invest OÜ 31.12.2007.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruatluse standarditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud II skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

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

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

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

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

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

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Nõuded ostjate vastu

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

2007.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas on 2%.

Maa ei amortiseeru.



Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-15%
Masinad ja seadmed	20-40%
Muu põhivara	10-40%

Maa ei amortiseeru.

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

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

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutuseaga immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas.

Kohustuslik reservkapital

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

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2007.a 22/78 netodividendina väljamakstud summalt, 2008.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

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

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

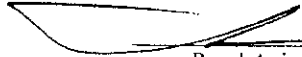
Tulude arvestus

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

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

Rahavoogude aruanne

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


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

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

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

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Raha pangas	3 358 513	3 419 844
sh Eesti kroonid	168 435	0
Tähtajalised hoiused	3 190 078	3 419 844
Raha kokku	3 358 513	3 419 844

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Hoiuse summa	sh lühi- ajaline osa	sh pika- ajaline osa	Riski preemia	Hoiuperioodi lõppkuupäev
Seisuga 31.12.2007.a:					
Investeeringu leping Hansapank AS	924 558	924 558	0	10%	2008.a
sh EUR	59 090	59 090	0	10%	2008.a
Finantsinvesteeringud 31.12.2007.a kokku	924 558	924 558	0	X	X
Seisuga 31.12.2006.a:					
Investeeringu leping Hansapank AS	0	0	0	X	X
Lühiajalised finantsinvesteeringud 31.12.2006.a kokku	0	0	0	X	X


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Nõuded ostjate vastu	59 290	0
sh Eesti kroonides	59 290	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	59 290	0

Ebatõenäolised nõuded ostjate vastu puudusid nii 2006 kui ka 2007.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2007.a		31.12.2006.a	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	239 776	0	106 693	0
Kinnipeetud tulumaks	0	336	0	216
Sotsiaalmaks	0	1 188	0	1 847
Maamaks	110	0	0	0
Kohustuslik kogumispensionimakse	0	72	0	60
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	597
Intressid	2	0	0	597
Kokku	239 888	1 596	106 693	2 720

Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

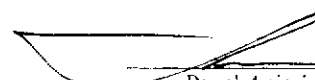
	Saldo seisuga 31.12.2007.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Laenunõuded	0	0	0		
Kokku	0	0	0	X	X

	Saldo seisuga 31.12.2006.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Laenu nõuded	10 000 000	10 000 000	0	2007.a.akuu Euribor+2,5%	6
Intressinõuded (lisa 21)	147 166	147 166	0	2007.a	X
Kokku	10 147 166	10 147 166	0	X	X

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

2007.aasta jooksul soetas Avonent Invest OÜ:

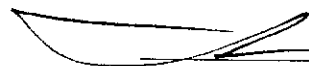
- kinnisvara (Otepää linn, Tennisevälja 1 krt. 23) selle väljarendimise eesmärgil.
Nimetatud kinnisvara soetusmaksumus moodustas 2 215 089 krooni (s.h. ettemaks summas 220 339 krooni, mis oli tehtud 2006.a.
maksumus moodustas 300 000 krooni ja korteri maksumus 1 915 089 krooni;
- kinnisvara (Kuressaare linn, Laugu tn 4) selle väärtuse kasvu eesmärgil
Nimetatud kinnisvara soetusmaksumus moodustas 531 936 krooni, millest 100 % koostas maapind.
- kinnisvara (Kuressaare linn, Merikotka tn 41) selle väärtuse kasvu eesmärgil.
Nimetatud kinnisvara soetusmaksumus moodustas 1 083 414 krooni, millest 100 % koostas maapind.


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

	Ettemaks	Kinnisvara investeeringud	Kokku
Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a	0	9 637 419	9 637 419
Kinnisvarainvesteeringud akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2005.a	0	-352 091	-352 091
Kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a	0	9 285 328	9 285 328
2006.a. tehtud ettemaksed kinnisvara eest	4 539 728	0	4 539 728
2006.aasta jooksul müüdud ja maha kantud kinnisvara	0	-9 637 419	-9 637 419
Aruandeaasta jooksul arvestatud kulum 2006. aasta jooksul müüdud ja mahakantud kinnisvarainvesteeringu akumulieeritud kulum	0	352 091	352 091
Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumus seisuga 31.12.2006.a	4 539 728	0	4 539 728
Kinnisvarainvesteeringud akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2006.a	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumus seisuga 31.12.2006.a	4 539 728	0	4 539 728
2007.a. tehtud ettemaksed kinnisvara eest	1 994 750		1 994 750
2007.a. jooksul soetatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus	-2 215 089	3 830 439	1 615 350
Ümberklassifitseerimine ettemaksust materiaalse põhivara	-1 306 463	0	-1 306 463
Aruandeaasta jooksul arvestatud kulum	0	-6 384	-6 384
Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	3 012 926	3 830 439	6 843 365
Kinnisvarainvesteeringud akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2007.a	0	-6 384	-6 384
Kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	3 012 926	3 824 055	6 836 981

Lisa 8 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara jääkmaksumus	31.12.2007	31.12.2006
Masinad ja seadmed (lisa 9)	0	416 863
Materiaalse põhivara jääkmaksumus kokku (lisa 9)	0	416 863
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed (lisa.10)	1 318 463	0
Materiaalne põhivara kokku	1 318 463	416 863



Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

Lisa 9 Materiaalse põhivara muutus

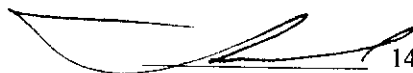
	Masinad ja seadmed	Materiaalne põhivara kokku
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a	610 040	610 040
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2005.a	-71 169	-71 169
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a	538 871	538 871
2006.aasta jooksul arvestatud põhivara kulum	-122 008	-122 008
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2006.a	610 040	610 040
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2006.a	-193 177	193 177
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2006.a	416 863	416 863
2007.aasta jooksul müüdud ja maha kantud põhivara (soetusmaksumuses)	-610 040	-610 040
2007.aasta jooksul arvestatud põhivara kulum	-115 751	-115 751
2007.aasta jooksul müüdud ja mahakantud põhivara akumulieeritud kulum	308 928	308 928
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	0	0
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2007.a	0	0
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	0	0

Lisa 10 Lõpetamata ehitised ja ettemaksed

Sellel bilansikirjel on kajastatud ettemaksed materiaalse põhivara eest, mis moodustasid seisuga 31.12.2007.a 1 318 463 krooni. Seisuga 31.12.2006.a materiaalse põhivara eest ettemaksu summa moodustas 0 krooni.

Lisa 11 Laenukohustused

	Laenukohustuse kogusumma	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Tagastamise lõpptähtaeg
Seisuga 31.12.2007.a:					
Juhatusel liige laen	1 080 000	0	1 080 000	0%	2010.a.
diskonto	-208 092	0	-208 092	0%	
Kapitalirendikohustused (lisa 12)	0	0	0	0	X
Laenukohustused seisuga 31.12.2007.a kokku	871 908	0	871 908	X	X
Seisuga 31.12.2006.a:					
Paul Kinnisvara OÜ laen	2 821 000	0	2 821 000	0%	2007.a
diskonto	-173 114	0	-173 114	0%	
Juhatusel liige laen	3 142 884	0	3 142 884	0%	2010.a.
diskonto	-283 668	0	-283 668	0%	
Kapitalirendikohustused (lisa 12)	367 460	100 452	267 008	5,6%	2008.a
Laenukohustused seisuga 31.12.2006.a kokku	5 874 562	100 452	5 774 110	X	X


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

Lisa 12 Kapitali- ja kasutusrendid ning kapitalirendikohustused**Kapitalirendile võetud varad**

Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a	610 040
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2005.a	-71 169
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a	538 871
2006.aasta jooksul kapitalirendilepingute alusel soetatud varad	0
Kapitalirendile võetud varade 2006.aasta jooksul arvestatud kulum	-122 008
Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2006.a	610 040
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2006.a	-193 177
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2006.a	416 863
2007.aasta jooksul kapitalirendilepingute alusel soetatud varad	0
Kapitalirendile võetud varade 2007.aasta jooksul arvestatud kulum	-115 751
Vara tagastamine seoses kapitalirendilepingu lõpetamine	-610 040
2007.aasta jooksul tagastatud vara akumuliseeritud kulum	308 928
Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	0
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2007.a	0
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	0

Seisuga 31.12.2006.a oli kapitalirendile võetud üks sõiduauto. 2007.aasta jooksul sõiduauto oli tagastatud Hansa Liisingule.

Kasutusrent

Avonent Invest OÜ rendib äripinda. 2007.aasta moodustas kasutusrendimaksete kulu 240 000 krooni. 2007.aastal hakkas Avonent Invest OÜ andma üürile äripindu, saades selle eest 2007.aasta jooksul tulu summas 286 865 krooni (lisa 17).

Lisa 13 Võlad tarnijatele

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Võlad tarnijatele	50 866	4 130
sh Eesti kroonides	50 866	4 130

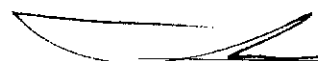
Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

Sellel bilansikirjel on kajastatud bilansikuupäeva seisuga täitmata detsembrikuu juhatuse liige tasu ees. 31.12.2007.a seisuga moodustasid nimetatud kohustused 3 600 krooni ja 31.12.2006.a seisuga 3 000 krooni.

Lisa 15 Muud võlad

	Saldo seisuga 31.12.2007.a	Saldo seisuga 31.12.2006.a
Intressivõlad	0	3 693
võlad aruandeleisikutele	9 576	0
Tagatisraha	121 161	0
Muud võlad	3 178	135 315
Kokku	133 915	139 008


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

Lisa 16 Omakapital

Seisuga 31.12.2007.a koosneb Avonent Invest OÜ osakapital kahest osast nimiväärtusega 20 000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks 160 000 krooni. 2007.aastal ei ole osakapital muutunud.

Seisuga 31.12.2007.a. reservkapitali moodustas 4 000 krooni. Eelnenud aruandeaastal reservkapital on 4 000 krooni.

2007.aastal kuulutati ja maksti välja dividende summas 780 000 krooni. Seoses dividendide maksmisega arvestati ja maksti ettevõtte tulumaksu summas 220 000 krooni mille võrra vähendati 2006.aasta kasumit.

Avonent Invest OÜ jaotamata kasum moodustab 31.12.2007.aasta seisuga koos 2007.aasta kasumiga 11 631 808 krooni.

Lisa 17 Müügitulu

Avonent Invest OÜ müügitulu jagunemine geograafilises lõikes:

Geograafilised piirkonnad	2007.aasta	2006.aasta
Eesti	286 865	328 226
Müügitulu kokku	286 865	328 226

Avonent Invest OÜ müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

EMTAK	Tegevusalad	2007.aasta	2006.aasta
6820	Kinnisvara rendile andmine	286 865	328 226
	Müügitulu kokku	286 865	328 226

Lisa 18 Üldhalduskulud

	2007.aasta	2006.aasta
Töötasukulud (st juhatuseliikme tasud ja sotsmaks)	68 736	47 880
Põhivara kulum	122 135	122 008
Kinnisvara hoolduse –ja ekspluatatsiooni kulud	18 852	120 987
Rendikulud	240 000	41 191
Kindlustuse kulud	4 294	10 188
Raamatupidamis –ja juriidilised kulud	53 900	42 000
Maksud erisoodustutelt	2 440	32 218
Muud kulud	815	32 580
Muud äritulud kokku	511 172	449 052

Lisa 19 Muud äritulud

	2007.aasta	2006.aasta
Firma sõltumatu isiklike sõitude hüvitamine	91 000	1 633
Kasum põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügilt	0	12 292 825
Muud tulud	9 917	19
Kaubad ja materjalid kokku	100 917	12 294 477

Lisa 20 Muud ärikulud

	2007.aasta	2006.aasta
Muud kulud	102	11 052
Maamaks	0	5 955
Muud tegevuskulud kokku	102	17 007

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

	2007.aasta	2006.aasta
Intressitulud	564 600	197 832
Intressikulud	-123 082	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-403	0
Kahjum finantskohustuste diskonteerimisest	-248 689	-121 698
Muud finantstulud ja -kulud (lisa 3)	0	-612
Kokku finantstulud ja -kulud	192 426	75 522

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

Avonent Invest OÜ sooritas järgmisi tehinguid seotud osapooltega:

Ostud	2007.aasta	2006.aasta
Oiliken Bunkering AS	38 500	42 000
Paul Kinnisvara OÜ	240 000	0
Ostud kokku:	278 500	42 000

Nõuded seotud osapoolte vastu ja kohustused seotud osapoolt ees:

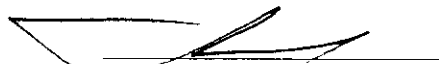
	2007.aasta	2006.aasta
Laenukohustused		
Juhatuse liige	871 908	2 859 216
Paul Kinnisvara OÜ	0	2 647 866
Lühiajalised võlad (lisa 11):	871 908	5 507 082

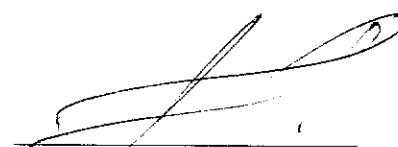
Paul Kinnisvara OÜ – üks firma omanikke on samas ka Avonent Invest OÜ üks omanike ja Avonent Invest OÜ juhatuse liige.

AS Oiliken Bunkering – firma nõukogu esimees on samas ka Avonent Invest OÜ üks omanike ja Avonent Invest OÜ juhatuse liige.

AS Kalingur - üks firma omanikke on samas ka Avonent Invest OÜ üks omanike ja Avonent Invest OÜ juhatuse liige.

Majandusaasta aruande allkirjad


Pavel Anissimov,
juhatuse liige


Toomas Kull,
juhatuse liige

. aprill 2008.a.


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees

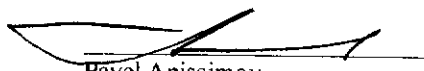
Avonent Invest OÜ MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

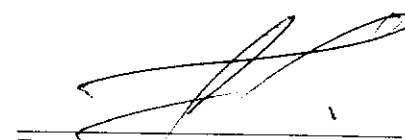
Eelmiste perioodide jaotamata kasum: 11 562 874 krooni

31.12.2007.a lõppenud majandusaasta kasum 68 934 krooni

Jätta jaotamata 68 934 krooni

Jaotamata kasum peale 2007.aasta kasumi jaotamist 11 631 808 krooni


Pavel Anissimov,
juhatuse liige


Toomas Kull,
juhatuse liige

. aprill 2008.a.


Pavel Anissimov,
juhatuse esimees 18