

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AVONENT INVEST OÜ

registrikood: 10965230

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: 372 631 4183

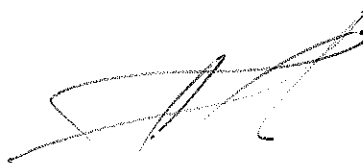
faks: 372 631 3021

e-posti aadress: risto@oil.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 8 Muud nõuded	19
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 10 Materiaalne põhivara	21
Lisa 11 Kasutusrent	22
Lisa 12 Laenukohustused	23
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 14 Müügitulu	25
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	26
Lisa 16 Tööjõukulud	27
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	28
Lisa 18 Seotud osapooled	29



Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Avonent Invest OÜ põhitegevusala on äripindade üürile andmine.

2009. aasta Avonent Invest OÜ müügitulu oli 1 836 922 krooni . 99% müügikäibest moodustas Ravi tn. 2 üüri- ka kommunaal maksed. 1% kogukäibest moodustas majutusteenuse osutamine Otepääl.

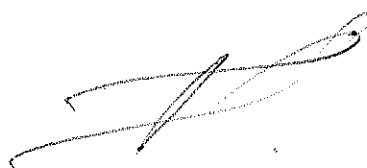
Müügitulu vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 1,3% .

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

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2009 aastal Avonent Invest OÜ töötajaid ei olnud. Juhatus on kahe liikmeline. Majandusaastal arvestati ühele juhatuse liikmele tasusid summas 39 180 krooni.

2009 aastal tekkinud kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

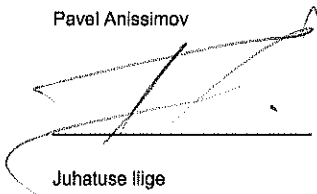
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Avonent Invest OÜ 31.12.2009 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009-31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Avonent Invest OÜ tegutseb jätkuvalt.



29 märts 2010.a.

Juhatusel liige

Pavel Anissimov



29 märts 2010.a.

Juhatusel liige

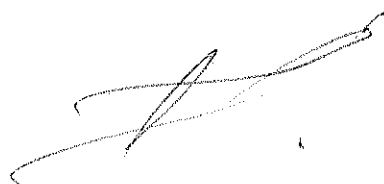
Toomas Kull

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	220 674	450 916	3 358 513	2
Finantsinvesteeringud	240 000	320 000	924 558	3
Nõuded ja ettemaksud	1 274 613	1 244 920	299 178	4,5
Kokku käibevara	1 735 287	2 015 836	4 582 249	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	92 540			6,7
Nõuded ja ettemaksud	2 450 000	2 450 000		8
Kinnisvarainvesteeringud	6 760 378	6 798 679	6 836 981	9
Materiaalne põhivara	1 428 871	1 349 518	1 318 463	10
Kokku põhivara	10 731 789	10 598 197	8 155 444	
Kokku varad	12 467 076	12 614 033	12 737 693	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksud	184 183	133 305	189 977	13
Kokku lühiajalised kohustused	184 183	133 305	189 977	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	1 023 060	947 484	871 908	12
Kokku pikaajalised kohustused	1 023 060	947 484	871 908	
Kokku kohustused	1 207 243	1 080 789	1 061 885	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 489 244	11 631 808	11 562 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 411	-142 564	68 934	
Kokku omakapital	11 259 833	11 533 244	11 675 808	
Kokku kohustused ja omakapital	12 467 076	12 614 033	12 737 693	

Kasumiaruanne (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 836 922	1 863 823	14
Muud äritulud		10 156	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 879 639	-1 880 848	15
Mitmesugused tegevuskulud	-178 633	-107 728	
Tööjõukulud	-52 104	-52 996	16,18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 102	-38 302	10
Muud ärikulud	-1 832	-6 853	
Ärikasum (-kahjum)	-318 388	-212 748	
Finantsstulud ja -kulud	44 977	70 184	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-273 411	-142 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 411	-142 564	

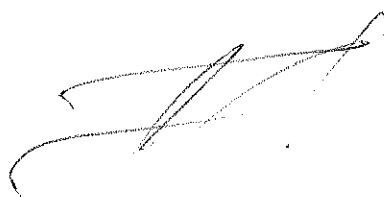



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-318 388	-212 748	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 102	38 302	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-5 288	
Kokku korrigeerimised	43 102	33 014	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 795	154 100	
Varude muutus		924 558	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 878	-56 673	
Kokku rahavood äritegevusest	-262 203	842 251	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-84 153	-43 766	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		18 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-14 000		7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel		-320 000	
Antud laenud	-30 000	-3 450 000	18
Antud laenude tagasimaksed	40 000		18
Laekunud intressid	120 114	45 918	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 961	-3 749 848	
Kokku rahavood	-230 242	-2 907 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	450 916	3 358 513	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-230 242	-2 907 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	220 674	450 916	

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	11 631 808	11 675 808
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-142 564	-142 564
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



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 õiglasest väärtusest 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 õiglasest väärtusest 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 laekuvas 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 bilansilise 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Masinaid 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste 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 tütarettvõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

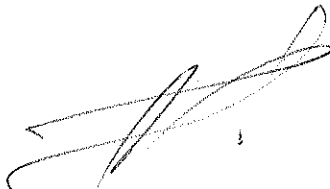
Tulud

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.

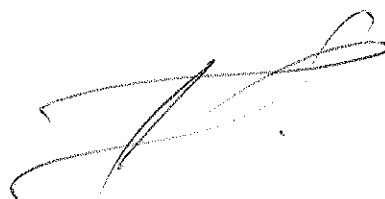
Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

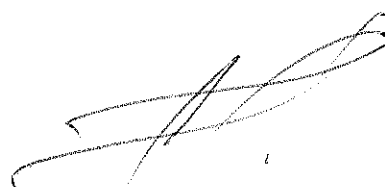
	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	2 000	2 000
Arvelduskontod	218 674	448 916
Kokku raha	220 674	450 916

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

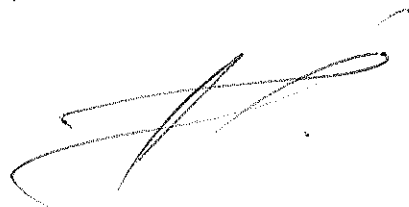
	Aktsiad ja osad	Muud	Kokku	Lisa nr
31.12.2007		924 558	924 558	
Soetamine	320 000		320 000	
Müük müügihinnas või lunastamine		-924 558	-924 558	
31.12.2008	320 000	0	320 000	
Kajastatud õiglasel väärtuses	320 000		320 000	
Muud	-80 000		-80 000	6
31.12.2009	240 000		240 000	
Kajastatud õiglasel väärtuses	240 000		240 000	

Real muud muutused aktsiad summas 80 000 tõstetud pikaajaliste finantsinvesteeringute alla.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	117 309	86 682	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65 564	55 117	5
Muud lühiajalised nõuded	1 091 740	1 099 842	17
Ettemaksed	0	3 279	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 274 613	1 244 920	

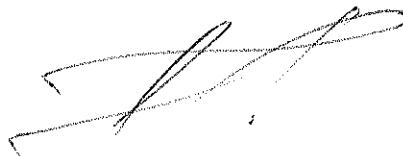


Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	65 564		55 007	
Üksikisiku tulumaks		213		200
Sotsiaalmaks		1 077		1 077
Kohustuslik kogumispension				65
Maamaks			110	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65 564	1 290	55 117	1 342

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12 540	7
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	80 000	3
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	92 540	



Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

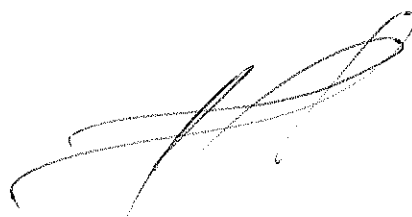
Sidusettevõtte nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)				
			31.12.2008	31.12.2009			
TTV Männiku Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara ost ja arendus	0	33			
Sidusettevõtte nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum/(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Männiku Arenduse OÜ	0	14 000			-1 460		12 540
Kokku:	0	14 000			-1 460		12 540
Omandatud osalused							
Sidusettevõtte nimetus	Omandatud osaluse %		Omandamise kuupäev		Omandatud osaluse soetusmaksumus		
TTV Männiku Arenduse OÜ	33		13.03.2009		14 000		

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	2 450 000		2 450 000		
Kokku muud nõuded	2 450 000		2 450 000		18

	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	2 450 000		2 450 000		
Kokku muud nõuded	2 450 000		2 450 000		18

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	4 928 276	1 915 089	6 843 365
Akumuleeritud kulum	0	-6 384	-6 384
Jääkmaksumus	4 928 276	1 908 705	6 836 981
Amortisatsioonikulu		-38 302	-38 302
31.12.2008			
Soetusmaksumus	4 928 276	1 915 089	6 843 365
Akumuleeritud kulum	0	-44 686	-44 686
Jääkmaksumus	4 928 276	1 870 403	6 798 679
Amortisatsioonikulu		-38 302	-38 302
31.12.2009			
Soetusmaksumus	4 928 276	1 915 089	6 843 365
Akumuleeritud kulum	0	-82 988	-82 988
Jääkmaksumus	4 928 276	1 832 101	6 760 377

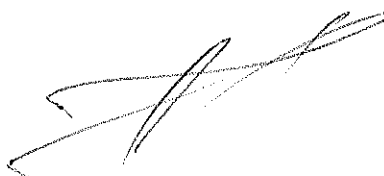
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 835	69 320
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 942	30 009

Lisa 10 Materiaalne põhivara **(kroonides)**

	Masinate ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettevõtted	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus			1 318 463	1 318 463	1 318 463
Jääkmaksumus			1 318 463	1 318 463	1 318 463
Ostud ja parandused	12 711		31 055	31 055	43 766
Müügid	-12 711				-12 711
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 parandused		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

Lisa 11 Kasutusrent
(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1 440 000	1 440 000	18
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest			
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 440 000	1 440 000	



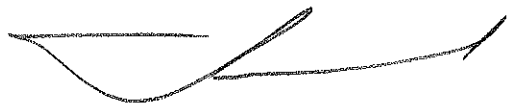
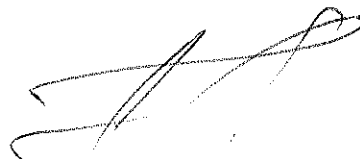
Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	1 023 060		1 023 060	
Laenukohustused kokku	1 023 060		1 023 060	

	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	947 484		947 484	
Laenukohustused kokku	947 484		947 484	

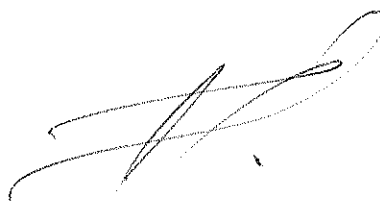
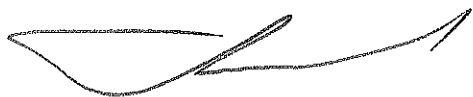
Pikaajaline laen on juhatuse liikmelt summas 1 080 000 krooni intressimääraga 0%, bilansis on kajastatud summa koos diskonteerimisega.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

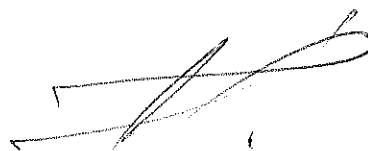
	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	54 258	44 071
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000
Maksuvõlad	1 290	1 342
Muud võlad	54 576	9 576
tagatisrahad	71 059	75 316
Kokku võlad ja ettemaksed	184 183	133 305

Real "muud võlad" arveldused juhatuse liikmega



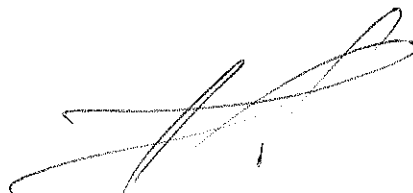
Lisa 14 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 836 922	1 863 823
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 836 922	1 863 823
Kokku müügitulu	1 836 922	1 863 823
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürile andmine	1 825 087	1 794 503
majutusteenus	11 835	69 320
Kokku müügitulu	1 836 922	1 863 823

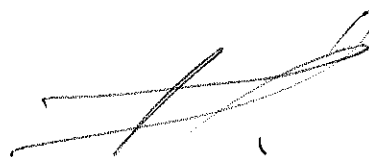
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	213 810	247 461
Energia	225 829	193 387
Elektrienergia	225 829	193 387
Üür ja rent	1 440 000	1 440 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 879 639	1 880 848



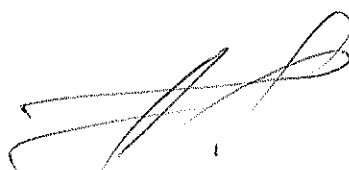
Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	39 180	39 850	17
Sotsiaalmaksud	12 924	13 146	
Kokku tööjõukulud	52 104	52 996	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 460	
Intressitulud	122 013	145 760
Intressikulud	-75 576	-75 576
Muud intressikulud	-75 576	-75 576
Kokku finantstulud ja -kulud	44 977	70 184



Lisa 18 Seotud osapooled

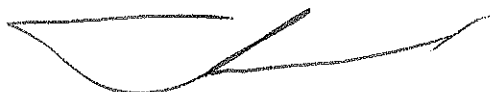
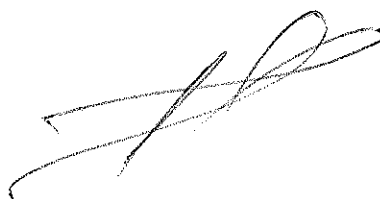
(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 541 740		3 549 842	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud		1 077 636		947 484

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Sidusettevõtjad	1 539 600	1 440 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	39 180	39 850

Aruande elektroonilised kinnitused

AVONENT INVEST OÜ (registrikood: 10965230) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mari-Liis Liinat	Sisestaja	01.04.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 489 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 411
Kokku	11 215 833
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 215 833
Kokku	11 215 833

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1825087	99.36%	Jah
Külaliskorter	55204	11835	0.64%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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