

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AVONENT INVEST OÜ

registrikood: 10965230

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6314183

faks: +372 6313021

e-posti aadress: risto@oil.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Avonent Invest OÜ põhitegevusala on äripindade üürile andmine.

2013. aasta Avonent Invest OÜ müügitulu oli 83 350 eurot. Kogu müügitulu saadi Ravi tn. 2 üüri- ja kommunaalmaksetest.

Ettevõtte 2013.a. käive langes võrreldes eelmise majandusaastaga 7% , mis oli osaliselt tingitud majutusteenuse lõppemisest ning samuti ühe suurema äripinna lepingu lõppemisest.

2014 aastal plaanib Avonent Invest OÜ jätkata Ravi tn. 2 haldamist.

2013 aastal Avonent Invest OÜ töötajaid ei olnud . Juhatus oli kahe liikmeline. Majandusaastal arvestati ühele juhatuse liikmele tasusid summas 2477 eurot.

2013 aastal tekkinud kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2013	2012
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012$	-0,07	0,07
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	43,32	5,41
Võlakordaja	$\text{kohustused} / \text{varade maksumus}$	0,12	0,13
Ärirentaablus	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu}$	-0,85	-0,29

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 206	10 014	
Finantsinvesteeringud	20 321	20 321	2
Nõuded ja ettemaksed	90 908	100 363	3
Kokku käibevara	154 435	130 698	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	28 005	29 316	6
Nõuded ja ettemaksed	156 584	196 584	3
Kinnisvarainvesteeringud	275 141	345 384	7
Materiaalne põhivara	90 520	91 440	8
Kokku põhivara	550 250	662 724	
Kokku varad	704 685	793 422	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	20 000	10
Võlad ja ettemaksed	3 565	4 141	11
Kokku lühiajalised kohustused	3 565	24 141	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 025	69 025	10
Võlad ja ettemaksed	9 034	8 669	11
Kokku pikaajalised kohustused	78 059	77 694	
Kokku kohustused	81 624	101 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	688 791	701 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 526	-12 327	
Kokku omakapital	623 061	691 587	
Kokku kohustused ja omakapital	704 685	793 422	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	83 350	90 421	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 840	-78 342	13
Mitmesugused tegevuskulud	-12 610	-14 129	
Tööjõukulud	-3 294	-3 294	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 920	-1 337	
Muud ärikulud	-48 666	-19 090	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-70 980	-25 771	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 311	9 060	6
Muud finantstulud ja -kulud	3 765	4 384	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 526	-12 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 526	-12 327	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-70 980	-25 771	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 920	1 337	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	48 409	18 870	7
Kokku korrigeerimised	50 329	20 207	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50 827	5 376	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-212	-2 522	
Laekunud intressid	1	10	
Kokku rahavood äritegevusest	29 965	-2 700	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 400	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-50 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	20 833	112 500	7
Antud laenud	-10 000	-102 294	3
Antud laenude tagasimaksed	11 894	29 400	3
Laekunud intressid	500	106	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 227	-11 688	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	32 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 000	-12 000	10
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-4 918	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 000	15 082	
Kokku rahavood	33 192	694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 014	9 320	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 192	694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 206	10 014	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 540	256	701 118	703 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-12 327	-12 327
31.12.2012	2 540	256	688 791	691 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-68 526	-68 526
31.12.2013	2 540	256	620 265	623 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Avonent Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

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

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval

ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui pikaajalised investeeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttel 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.

Tütär- ja sidusettevõtjate kajastamine

Soetamine

Tütär- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõtjas omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtja bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtja omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Edasine kajastamine kapitaliosaluse meetodil.

Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

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

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 2%, mida arvestati lineaarselt.

Ettevõttes kasutatava põhivara muutumisel kinnisvarainvesteeringuks (mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil) tuleb ümberklassifitseerimise päeval eksisteerinud positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kajastada omakapitalis eelmiste perioodide jaotamata kasumi/kahjumina ning negatiivne vahe kajastada kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varagrupi arvestusreegleid, kuhu see liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 639 eurot. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval ellu väärtuse test.

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

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

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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

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

Finantskohustused

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

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

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 kulusi 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, (millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	15 403	15 403
Soetamine	4 918	4 918
31.12.2012	20 321	20 321
Kajastatud õiglases väärtuses	20 321	20 321
31.12.2013	20 321	20 321
Kajastatud õiglases väärtuses	20 321	20 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	29 258	29 258		
Ostjatelt laekumata arved	29 258	29 258		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 932	1 932		4
Muud nõuded	216 302	59 718	156 584	
Laenunõuded	207 028	50 444	156 584	
Intressinõuded	9 274	9 274		
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 492	90 908	156 584	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	723		144	
Üksikisiku tulumaks		12		12
Sotsiaalmaks		68		68
Kohustuslik kogumispension		4		4
Ettemaksukonto jääk	1 209		225	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 932	84	369	84

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11610374	TTV Männiku Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
TTV Männiku Arenduse OÜ	24 203	-1 311	22 892
Kokku	24 203	-1 311	22 892

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Muud		
31.12.2011	15 143	5 113	20 256	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 060		9 060	
31.12.2012	24 203	5 113	29 316	
Kajastatud õiglases väärtuses	24 203	5 113	29 316	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Muud		
31.12.2012	24 203	5 113	29 316	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 311		-1 311	5
31.12.2013	22 892	5 113	28 005	
Kajastatud õiglases väärtuses	22 892	5 113	28 005	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	314 974	122 396	437 370
Akumuleeritud kulum	0	-10 199	-10 199
Jääkmaksumus	314 974	112 197	427 171
Ostud ja parendused	0	50 000	50 000
Müügid	-19 173	-112 197	-131 370
Amortisatsioonikulu	0	-417	-417
31.12.2012			
Soetusmaksumus	295 801	50 000	345 801
Akumuleeritud kulum	0	-417	-417
Jääkmaksumus	295 801	49 583	345 384
Müügid	-69 243		-69 243
Amortisatsioonikulu		-1 000	-1 000
31.12.2013			
Soetusmaksumus	226 558	50 000	276 558
Akumuleeritud kulum	0	-1 417	-1 417
Jääkmaksumus	226 558	48 583	275 141

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	1 668
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 282	980
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	20 833	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	4 601	88 506	88 506	93 107
Akumuleeritud kulum	-2 147	0	0	-2 147
Jääkmaksumus	2 454	88 506	88 506	90 960
Ostud ja parendused	0	1 400	1 400	1 400
Amortisatsioonikulu	-920	0	0	-920
31.12.2012				
Soetusmaksumus	4 601	89 906	89 906	94 507
Akumuleeritud kulum	-3 067	0	0	-3 067
Jääkmaksumus	1 534	89 906	89 906	91 440
Amortisatsioonikulu	-920	0	0	-920
31.12.2013				
Soetusmaksumus	4 601	89 906	89 906	94 507
Akumuleeritud kulum	-3 987	0		-3 987
Jääkmaksumus	614	89 906	89 906	90 520

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	52 800	51 200
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	52 800	51 200

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud olulise osalusega eraisikust omanikelt	69 025		69 025		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025				
Laenukohustused kokku	69 025		69 025				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Järelmaks	20 000	20 000			0%	EUR	01.08.2014
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud olulise osalusega eraisikust omanikelt	69 025		69 025		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025				
Laenukohustused kokku	89 025	20 000	69 025				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 207	3 207	0		
Võlad töövõtjatele	190	190	0		
Maksuvõlad	84	84	0		4
Muud võlad	4 211	84	4 127		
Muud viitvõlad	4 211	84	4 127		
Tagatisrahad	4 907	0	4 907		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 599	3 565	9 034		

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

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 350	90 421
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 350	90 421
Kokku müügitulu	83 350	90 421
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	83 350	88 753
majutusteenus	0	1 668
Kokku müügitulu	83 350	90 421

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	14 865	10 114
Energia	20 175	17 028
Elektrienergia	20 175	17 028
Üür ja rent	52 800	51 200
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	87 840	78 342

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 477	2 477
Sotsiaalmaksud	817	817
Kokku tööjõukulud	3 294	3 294
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	745		731	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	215 558	73 152	220 932	73 152

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 166
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 566

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2013	2012
Arvestatud tasu	2 477	2 477

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2014

AVONENT INVEST OÜ (registrikood: 10965230) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL ANISSIMOV	Juhatuse liige	06.06.2014
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	08.06.2014
Resolutsioon:	Tutvunud!	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	688 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 526
Kokku	620 265
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	620 265
Kokku	620 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83350	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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