

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AVONENT INVEST OÜ

registrikood: 10965230

tänava/talu 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	13
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	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Avonent Invest OÜ põhitegevusala on äripindade üürile andmine.

2014. aasta Avonent Invest OÜ müügitulu oli 91 135 (2013.a. 83 350 eurot). Kogu müügitulu saadi Ravi tn. 2 üüri- ja kommunaalmaksetest.

Ettevõtte 2014.a. käive tõusis võrreldes eelmise majandusaastaga 9% , mis oli osaliselt tingitud vabade äripindade lepingute sõlmimisest.

2015 aastal plaanib Avonent Invest OÜ jätkata Ravi tn. 2 haldamist.

2014 aastal Avonent Invest OÜ töötajaid ei olnud . Juhatus oli kahe liikmeline. Majandusaastal arvestati ühele juhatuse liikmele tasusid summas 2477 eurot.

2014 aastal tekkinud kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2014	2013
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013$	0,09	-0,07
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	32,25	43,32
Võlakordaja	$\text{kohustused} / \text{varade maksumus}$	0,12	0,12
Ärirentaablus	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu}$	-0,20	-0,85

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 269	43 206	
Finantsinvesteeringud	20 321	20 321	2
Nõuded ja ettemaksed	107 614	90 908	3
Kokku käibevara	134 204	154 435	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	29 380	28 005	6
Nõuded ja ettemaksed	156 584	156 584	3
Kinnisvarainvesteeringud	274 141	275 141	7
Materiaalne põhivara	99 506	90 520	8
Kokku põhivara	559 611	550 250	
Kokku varad	693 815	704 685	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 162	3 565	11
Kokku lühiajalised kohustused	4 162	3 565	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 025	69 025	10
Võlad ja ettemaksed	11 962	9 034	11
Kokku pikaajalised kohustused	80 987	78 059	
Kokku kohustused	85 149	81 624	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	620 265	688 791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 395	-68 526	
Kokku omakapital	608 666	623 061	
Kokku kohustused ja omakapital	693 815	704 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	91 135	83 350	12
Muud äritulud	579	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 763	-87 840	13
Mitmesugused tegevuskulud	-21 399	-12 610	
Tööjõukulud	-3 294	-3 294	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 014	-1 920	
Muud ärikulud	-249	-48 666	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-18 005	-70 980	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 375	-1 311	
Muud finantstulud ja -kulud	2 235	3 765	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 395	-68 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 395	-68 526	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-18 005	-70 980	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 014	1 920	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	48 409	
Kokku korrigeerimised	4 014	50 329	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 829	50 827	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 525	-212	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood äritegevusest	18 363	29 965	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 000	0	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	20 833	
Antud laenud	-44 300	-10 000	
Antud laenude tagasimaksed	5 000	11 894	
Laekunud intressid	0	500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 300	23 227	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-20 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 000	0	2
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-10 000	0	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 000	-20 000	
Kokku rahavood	-36 937	33 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 206	10 014	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 937	33 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 269	43 206	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-14 395	-14 395
31.12.2014	2 540	256	605 870	608 666

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 Toimikonna 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 Toimikonna 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

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõjuga on tegu siis, kui täidetud on üks järgnevatest tingimustest:

- investorettvõtja omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest
- investorettvõtjal on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate kajastamine

Soetamine

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

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

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

Edasine kajastamine kapitaliosaluse meetodil.

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

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Avonent Invest OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 - (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2014 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)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2012	20 321	20 321
31.12.2013	20 321	20 321
Kajastatud õiglases väärtuses	20 321	20 321
Soetamine	10 000	10 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 500	-10 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	500	500
31.12.2014	20 321	20 321
Kajastatud õiglases väärtuses	20 321	20 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 377	6 377		
Ostjatelt laekumata arved	6 377	6 377		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	342	342		4
Muud nõuded	257 479	100 895	156 584	
Laenuõuded	239 589	83 005	156 584	
Intressinõuded	17 890	17 890		
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 198	107 614	156 584	

	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	
Laenuõuded	207 028	50 444	156 584	
Intressinõuded	9 274	9 274		
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 492	90 908	156 584	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		68		
Käibemaks	126		723	
Üksikisiku tulumaks		24		12
Sotsiaalmaks		244		68
Kohustuslik kogumispension		8		4
Ettemaksukonto jääk	216		1 209	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	342	344	1 932	84

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11610374	TTV Männiku Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
TTV Männiku Arenduse OÜ	22 892	1 375	24 267
Kokku	22 892	1 375	24 267

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2012	24 203	5 113	29 316
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 311		-1 311
31.12.2013	22 892	5 113	28 005
Kajastatud õiglasest väärtuses	22 892	5 113	28 005
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2013	22 892	5 113	28 005
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 375		1 375
31.12.2014	24 267	5 113	29 380
Kajastatud õiglasest väärtuses	24 267	5 113	29 380

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-1 000	-1 000
31.12.2014			
Soetusmaksumus	226 558	50 000	276 558
Akumuleeritud kulum	0	-2 417	-2 417
Jääkmaksumus	226 558	47 583	274 141

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 179	1 282
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	20 833

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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	0	-3 987
Jääkmaksumus			614	89 906	89 906	90 520
Ostud ja parendused	12 000	12 000				12 000
Amortisatsioonikulu	-2 400	-2 400	-614			-3 014
31.12.2014						
Soetusmaksumus	12 000	12 000	4 601	89 906	89 906	106 507
Akumuleeritud kulum	-2 400	-2 400	-4 601	0	0	-7 001
Jääkmaksumus	9 600	9 600	0	89 906	89 906	99 506

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	52 800	52 800
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	52 800	52 800

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		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			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		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			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 628	3 628	0	
Võlad töövõtjatele	190	190	0	
Maksuvõlad	344	344	0	4
Muud võlad	3 936	0	3 936	
Muud viitvõlad	3 936	0	3 936	
Tagatisrahad	8 026	0	8 026	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 124	4 162	11 962	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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	

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 135	83 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 135	83 350
Kokku müügitulu	91 135	83 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	91 135	83 350
Kokku müügitulu	91 135	83 350

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 374	14 865
Energia	15 589	20 175
Elektrienergia	15 589	20 175
Üür ja rent	52 800	52 800
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	80 763	87 840

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	750		745	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	253 728	72 962	215 558	73 152

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 477	2 477

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

AVONENT INVEST OÜ (registrikood: 10965230) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL ANISSIMOV	Juhatuse liige	29.06.2015
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	30.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	620 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 395
Kokku	605 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	91135	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Kinnisvara OÜ	10701063	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