

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AVONENT INVEST OÜ

registrikood: 10965230

tänava/talu nimi, Masti tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11911

telefon: +372 5067697

e-posti aadress: pavel@oil.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Avonent Invest OÜ põhitegevusala on äripindade üürile andmine. Äritegevus ei ole hooajaline.

2019. aasta Avonent Invest OÜ müügitulu oli 99 545 (2018.a. 93 365 eurot). Kogu müügitulu saadi Ravi tn. 2 üüri- ja kommunaalmaksetest.

Ettevõtte 2019.a. käive jäi võrreldes eelmise majandusaastaga samasse suurusjärku.

2019 aastal plaanib Avonent Invest OÜ jätkata Ravi tn. 2 haldamist.

2019 aastal Avonent Invest OÜ oli üks töötaja võlaõigusliku lepinguga, kelle tasu 2019 aastal oli 4 134 eurot (2018.a. 3 912 eurot). Juhatus oli kahe liikmeline. Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud. Juhatusel liikmetele ei ole nende lahkumise korral hüvitist ette nähtud.

2019 aastal tekkinud kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2019	2018
Käibe kasv/kahanemine	$(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018$	0,07	0,01
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	34,31	27,42
Võlakordaja	kohustused / varade maksumus	0,14	0,13
Ärirentaabilus	ärikasum/müügitulu	-0,11	-0,33

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Avonent Invest OÜ juhtkonna hinnangul ei kaasne majandustegevusega olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 552	58 397	
Finantsinvesteeringud	64	64	2
Nõuded ja ettemaksed	134 061	102 586	3
Kokku käibevarad	163 677	161 047	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	15 788	25 182	6
Nõuded ja ettemaksed	76 584	76 584	3
Kinnisvarainvesteeringud	235 144	236 144	7
Materiaalsed põhivarad	137 727	150 177	8
Kokku põhivarad	465 243	488 087	
Kokku varad	628 920	649 134	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 771	5 873	11
Kokku lühiajalised kohustised	4 771	5 873	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 025	69 025	10
Võlad ja ettemaksed	14 009	14 538	11
Kokku pikaajalised kohustised	83 034	83 563	
Kokku kohustised	87 805	89 436	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 902	586 022	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 583	-29 120	
Kokku omakapital	541 115	559 698	
Kokku kohustised ja omakapital	628 920	649 134	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	99 545	93 365	12
Muud äritulud	2 598	36	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 865	-72 679	13
Mitmesugused tegevuskulud	-16 264	-22 910	
Tööjõukulud	-5 531	-5 229	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 150	-6 479	
Muud ärikulud	-472	-16 792	
Ärikasum (kahjum)	-11 139	-30 688	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-9 394	-271	
Intressitulud	1 950	1 839	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 583	-29 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 583	-29 120	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avonent Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2019 aasta kohta on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on SME IFRS 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 lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Avonent Invest OÜ väikeettevõtjaks ja sellest tulenevalt on käesolevaga koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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 Toimikonna juhendites.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimine on tingitud ekslikult topelt kannetest kinnisvarainvesteeringu müügil.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Nõuded ja ettemaksed	125 275	-22 689	102 586
Võlad ja ettemaksed lühiajalised kohustused	4 118	1 755	5 873
Võlad ja ettemaksed pikaajalised kohustused	14 983	-445	14 538
Aruandeaasta kahjum	5 121	23 999	29 120

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui pikaajalised investeeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglase 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 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

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludes 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 suurust 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Ehitised	50
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.

Finantskohustised

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:

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

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

- 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 osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolleks 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 ematettevõtte 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 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed 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
31.12.2017	64	64
31.12.2018	64	64
31.12.2019	64	64

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 862	4 862	0
Ostjatelt laekumata arved	4 862	4 862	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0
Muud nõuded	183 514	106 930	76 584
Laenunõuded	160 455	83 871	76 584
Intressinõuded	23 059	23 059	0
Ettemaksed	22 266	22 266	0
Muud makstud ettemaksed	22 266	22 266	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 645	134 061	76 584

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 010	6 010	0
Ostjatelt laekumata arved	6 010	6 010	0
Muud nõuded	158 132	81 548	76 584
Laenunõuded	137 023	60 439	76 584
Intressinõuded	21 109	21 109	0
Ettemaksed	15 028	15 028	0
Muud makstud ettemaksed	15 028	15 028	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 170	102 586	76 584

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	96
Käibemaks	0	418	0	442
Üksikisiku tulumaks	0	36	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	95	0	0
Sotsiaalmaks	0	554	0	373
Töötuskindlustusmaksed	0	29	0	5
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	1 132	0	916

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11610374	TTV Männiku Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
TTV Männiku Arenduse OÜ	25 182	-9 394	15 788
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	25 182	-9 394	15 788

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2017	25 453	25 453	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-271	-271	
31.12.2018	25 182	25 182	5
		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2018	25 182	25 182	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-9 394	-9 394	
31.12.2019	15 788	15 788	5

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	226 558	50 000	276 558
Akumuleeritud kulum	0	-5 417	-5 417
Jääkmaksumus	226 558	44 583	271 141
Müügid	-33 997	0	-33 997
Amortisatsioonikulu	0	-1 000	-1 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	192 561	50 000	242 561
Akumuleeritud kulum	0	-6 417	-6 417
Jääkmaksumus	192 561	43 583	236 144
Amortisatsioonikulu	0	-1 000	-1 000
31.12.2019			
Soetusmaksumus	192 561	50 000	242 561
Akumuleeritud kulum	0	-7 417	-7 417
Jääkmaksumus	192 561	42 583	235 144

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	191
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		24 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017				
Soetusmaksumus		4 601	89 906	94 507
Akumuleeritud kulum		-4 601	0	-4 601
Jääkmaksumus		0	89 906	89 906
Ostud ja parendused	65 750			65 750
Amortisatsioonikulu	-5 479			-5 479
31.12.2018				
Soetusmaksumus	65 750	4 601	89 906	160 257
Akumuleeritud kulum	-5 479	-4 601	0	-10 080
Jääkmaksumus	60 271	0	89 906	150 177
Ostud ja parendused			700	700
Muud ostud ja parendused			700	700
Amortisatsioonikulu	-13 150			-13 150
31.12.2019				
Soetusmaksumus	65 750	4 601	90 606	160 957
Akumuleeritud kulum	-18 629	-4 601		-23 230
Jääkmaksumus	47 121	0	90 606	137 727

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	57 600	55 200
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	57 600	55 200

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025	0		
Laenukohustised kokku	69 025		69 025			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025	0		
Laenukohustised kokku	69 025		69 025			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 559	2 559	0	
Võlad töövõtjatele	572	572	0	
Maksuvõlad	1 132	1 132	0	4
Muud võlad	3 792	0	3 792	
Muud viitvõlad	3 792	0	3 792	
Saadud ettemaksed	508	508	0	
Tagatisrahad	10 217	0	10 217	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 780	4 771	14 009	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 011	3 011	0	
Võlad töövõtjatele	347	347	0	
Maksuvõlad	916	916	0	4
Muud võlad	3 937	0	3 937	
Muud viitvõlad	3 937	0	3 937	
Saadud ettemaksed	1 599	1 599	0	
Tagatisrahad	10 601	0	10 601	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 411	5 873	14 538	

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 545	93 365
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 545	93 365
Kokku müügitulu	99 545	93 365
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	99 545	93 365
Kokku müügitulu	99 545	93 365

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 277	2 843
Energia	11 589	12 242
Elektrienergia	11 589	12 242
Üür ja rent	57 600	55 200
Kinnisvara remondi kulud	5 399	2 394
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76 865	72 679

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 134	3 912
Sotsiaalmaksud	1 364	1 291
Töötuskindlustus	33	26
Kokku tööjõukulud	5 531	5 229
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	135		135	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 077	72 816	172 457	72 962

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Anne Kull	15 000	4%	EUR	17.04.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	61 459	62 942

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

AVONENT INVEST OÜ (registrikood: 10965230) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL ANISSIMOV	Juhatuse liige	25.05.2020
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	28.05.2020
Resolutsioon:	Olen tutvunud majandusaasta aruandega.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 583
Kokku	538 319
Katmine	
Kokku	538 319

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	99545	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Kinnisvara OÜ	10701063	Eesti	1270 EUR (Lihtomand)
Toomas Kull	35709030241		1270 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5067697
E-posti aadress	pavel@oil.ee