

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**ärinimi:** AVONENT INVEST OÜ**registrikood: 10965230**

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

2021. aasta Avonent Invest OÜ müügitulu oli 101 560 (2020.a. 93 808 eurot). Kogu müügitulu saadi Ravi tn. 2 üüri- ja kommunaalmaksetest.

Ettevõtte 2021.a. käive jäi võrreldes eelmise majandusaastaga samasse suurusjärku.

Järgmisel majandusaastal plaanib Avonent Invest OÜ jätkata Ravi tn. 2 haldamist.

2021 aastal Avonent Invest OÜ oli üks töötaja võlaõigusliku lepinguga, kelle tasu 2021 aastal oli 7 200 eurot (2020.a. 7 200 eurot). Juhatus oli kahe liikmeline. Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Juhatusel ei ole nende lahkumise korral hüvitist ette nähtud.

2021 aastal tekkinud kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2021	2020
Käibe kasv/kahanemine	$(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020$	0,08	-0,06
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	16,83	37,19
Võlakordaja	$\text{kohustused} / \text{varade maksumus}$	0,22	0,14
Ärirentaabilus	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu}$	-0,87	-0,23

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	194 035	46 287	
Finantsinvesteeringud	64	64	2
Nõuded ja ettemaksed	128 697	111 792	3
Kokku käibevarad	322 796	158 143	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	10 884	
Nõuded ja ettemaksed	76 584	76 584	3
Kinnisvarainvesteeringud	40 583	234 144	6
Materiaalsed põhivarad	20 821	124 577	7
Kokku põhivarad	137 988	446 189	
Kokku varad	460 784	604 332	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 180	4 252	10
Kokku lühiajalised kohustised	19 180	4 252	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 025	69 025	9
Võlad ja ettemaksed	14 868	14 428	10
Kokku pikaajalised kohustised	83 893	83 453	
Kokku kohustised	103 073	87 705	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 831	538 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 916	-24 488	
Kokku omakapital	357 711	516 627	
Kokku kohustised ja omakapital	460 784	604 332	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	101 560	93 808	11
Muud äritulud	96	489	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 487	-77 446	12
Mitmesugused tegevuskulud	-54 451	-14 431	
Tööjõukulud	-9 634	-9 634	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 150	-14 150	
Muud ärikulud	-31 995	-273	14
Ärikasum (kahjum)	-88 061	-21 637	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-2 456	-4 904	
Intressitulud	2 101	2 053	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-88 416	-24 488	
Tulumaks	-12 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 916	-24 488	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avonent Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2021 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 Toimkonna 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 Toimkonna juhendites.

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 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.

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 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.

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

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsibist, mille kohaselt võetakse investeering algelt 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.

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 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 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 kulutusi. 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 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu maksustatakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Tulumaksumäär on 14% või 20% (14/86 või 20/80 maksustatavatest netodividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalne maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaks.

Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda muudatus füüsilisest isikutest aktsionäride maksukoormust.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendina, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, emaettevõtte olulise osalusega eraisikust omanikke, nende lähisugulasi ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid ning tegevjuhtkonda.

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)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2019	64	64
31.12.2020	64	64
31.12.2021	64	64

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 703	5 703	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 703	5 703	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27		4
Laenunõuded	167 475	90 891	76 584	
Muud nõuded	25 830	25 830		
Intressinõuded	25 830	25 830		
Ettemaksed	6 246	6 246		
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 281	128 697	76 584	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 163	4 163	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 163	4 163	0	
Laenunõuded	152 855	76 271	76 584	
Muud nõuded	25 112	25 112	0	
Intressinõuded	25 112	25 112		
Ettemaksed	6 246	6 246	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 376	111 792	76 584	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	12 500	0	0
Käibemaks	0	-166	0	338
Üksikisiku tulumaks	0	36	0	36
Erisoodustuse tulumaks	0	95	0	95
Sotsiaalmaks	0	554	0	554
Töötuskindlustusmaksed	0	29	0	29
Ettemaksukonto jääk	27			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	13 048	0	1 052

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11610374	TTV Männiku Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	33	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
TTV Männiku Arenduse OÜ	10 884	-8 428	-2 456	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 884	-8 428	-2 456	0

2021 aastal alustati sidusettevõtte TTV Männiku Arenduse OÜ likvideerimismenetlust.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	192 561	50 000	242 561
Akumuleeritud kulum	0	-7 417	-7 417
Jääkmaksumus	192 561	42 583	235 144
Amortisatsioonikulu	0	-1 000	-1 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	192 561	50 000	242 561
Akumuleeritud kulum	0	-8 417	-8 417
Jääkmaksumus	192 561	41 583	234 144
Müügid	-283 167	0	-283 167
Amortisatsioonikulu	0	-1 000	-1 000
Ümberliigitamised	90 606	0	90 606
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	50 000	50 000
Akumuleeritud kulum	0	-9 417	-9 417
Jääkmaksumus	0	40 583	40 583

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	251 556	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Amortisatsioonikulu	-13 150			-13 150
31.12.2020				
Soetusmaksumus	65 750	4 601	90 606	160 957
Akumuleeritud kulum	-31 779	-4 601		-36 380
Jääkmaksumus	33 971	0	90 606	124 577
Amortisatsioonikulu	-13 150			-13 150
Ümberliigitamised			-90 606	-90 606
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			-90 606	-90 606
31.12.2021				
Soetusmaksumus	65 750	4 601	0	70 351
Akumuleeritud kulum	-44 929	-4 601		-49 530
Jääkmaksumus	20 821	0	0	20 821

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	60 000	60 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	60 000	60 000

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025	0		
Laenukohustised kokku	69 025		69 025			

	31.12.2020	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	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	69 025		69 025	0		
Laenukohustised kokku	69 025		69 025			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 534	5 534		
Võlad töövõtjatele	572	572		
Maksuvõlad	13 048	13 048		4
Muud võlad	3 791	0	3 791	
Saadud ettemaksed	26	26		
Tagatisrahad	11 077	0	11 077	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 048	19 180	14 868	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 618	2 618		
Võlad töövõtjatele	572	572		
Maksuvõlad	1 052	1 052		4
Muud võlad	3 792	0	3 792	
Muud viitvõlad	3 792	0	3 792	
Saadud ettemaksed	10	10		
Tagatisrahad	10 636		10 636	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 680	4 252	14 428	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	101 560	93 808
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	101 560	93 808
Kokku müügitulu	101 560	93 808
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	101 560	93 808
Kokku müügitulu	101 560	93 808

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 091	2 011
Energia	14 947	10 048
Elektrienergia	14 947	10 048
Üür ja rent	60 000	60 000
Kinnisvara remondi kulud	2 449	5 387
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	79 487	77 446

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 200	7 200
Sotsiaalmaksud	2 376	2 376
Töötuskindlustus	58	58
Kokku tööjõukulud	9 634	9 634
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 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	31 611	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	42
Muud	384	231
Kokku muud ärikulud	31 995	273

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	135	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 399	107 061	
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 399	107 196	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 584	76 584	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 584	76 584	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 025	69 025	9
Kokku laenukohustised	69 025	69 025	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 791	3 791	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 791	3 791	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 871	7 600	61 271	1 453	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000		15 000	600	
Kokku antud laenud	83 871	7 600	76 271	2 053	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 271	14 620	75 891	1 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000		15 000	600	
Kokku antud laenud	76 271	14 620	90 891	2 100	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 200	61 925
Kokku ostetud	62 200	61 925

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

AVONENT INVEST OÜ (registrikood: 10965230) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	14.06.2022
Resolutsioon:	Tutvunud.	
PAVEL ANISSIMOV	Juhatuse liige	07.07.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 916
Kokku	354 915
Katmine	
Kokku	354 915

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101560	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