

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing AMAS Invest

registrikood: 11330491

tänavatalu nimi: Endla 76

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10613

telefon: +372 5099551, +372 55533335

e-posti aadress: aimar@trook.ee, marko@eurokinnisvara.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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Amas Invest on soetanud aadressile Väike Ameerika 20-9 korter/majosa pikaajalise investeeringuna. Kuna tekkinud turuolukorras on raskendatud müük võib müügi protsess veelgi pikeneda. Ettevõttel muud tegevused puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 501	321	2
Kokku käibevara	1 501	321	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	87 481	89 175	3
Kokku põhivara	87 481	89 175	
Kokku varad	88 982	89 496	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	95 913	94 404	4
Kokku lühiajalised kohustused	95 913	94 404	
Kokku kohustused	95 913	94 404	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 464	-5 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 023	-2 222	
Kokku omakapital	-6 931	-4 908	5
Kokku kohustused ja omakapital	88 982	89 496	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-329	-135	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 694	-1 694	3
Muud ärikulud	0	-393	
Ärikasum (kahjum)	-2 023	-2 222	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 023	-2 222	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 023	-2 222	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 023	-2 222	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 694	1 694	3
Kokku korrigeerimised	1 694	1 694	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 471	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 142	-528	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	38	543	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	38	543	
Kokku rahavood	1 180	15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	321	306	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 180	15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 501	321	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-5 242	-2 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-2 222	-2 222
31.12.2010	2 556	-7 464	-4 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 023	-2 023
31.12.2011	2 556	-9 487	-6 931

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AMAS Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ AMAS Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel on soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on hoonetel 2% aastas, maad ei amortiseerita.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

1. emaettevõtte ning emaettevõtte osanikud;
2. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
3. tegev- ja kõrgem juhtkond, omanikud, eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	222	222
Arvelduskontod	1 279	99
Kokku raha	1 501	321

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	10 520	84 684	95 204
Akumuleeritud kulum	0	-4 335	-4 335
Jääkmaksumus	10 520	80 349	90 869
Amortisatsioonikulu	0	-1 694	-1 694
31.12.2010			
Soetusmaksumus	10 520	84 684	95 204
Akumuleeritud kulum	0	-6 029	-6 029
Jääkmaksumus	10 520	78 655	89 175
Amortisatsioonikulu	0	-1 694	-1 694
31.12.2011			
Soetusmaksumus	10 520	84 684	95 204
Akumuleeritud kulum	0	-7 723	-7 723
Jääkmaksumus	10 520	76 961	87 481

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	131	0
Muud võlad	94 442	94 404
Saadud ettemaksed	1 340	0
Kokku võlad ja ettemaksed	95 913	94 404

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	169	0
Elektrienergia	169	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	160	134
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	329	135

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	94 442	0	94 404

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing AMAS Invest (registrikood: 11330491) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR ANNION	Juhatuse liige	29.06.2012
MARKO SÜLD	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 023
Kokku	-9 487
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 487
Kokku	-9 487

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 023
Kokku	-9 487
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 487
Kokku	-9 487

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aimar Annion	37101090316		1278 EUR
Marko Süld	37811190347		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55533335
Mobiiltelefon	+372 5099551
E-posti aadress	aimar@trook.ee
E-posti aadress	marko@eurokinnisvara.ee