

10.01.2003

Ingrid Mesilane

15

OÜ AMANDO KINNISVARA

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Ärinimi:	OÜ Amando Kinnisvara
Äriregistri kood	10729765
Aadress:	Villardi 32, 10122 Tallinn
Telefon:	6 313 411
Faks:	6 313 409
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus
Tegevjuhid:	Tõnu Soodla, Tambet Mägi
Audiitorkontroll:	Marika Tani



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1

OÜ Amando Kinnisvara alustas oma tegevust aprillis 2001. a.

Sidusettevõtete luenatud allutatud vahenditega ja liisingfinantseerimise abil valmis korterelamu Kopli 87A. Majandusaasta lõpus oli ehitis ka realiseeritud. Järgneval aastal on kavas kinnisvaru arendustegevusega jätkata.

Palgalist tööjõudu äriühingul ei ole, juhatused liikmed tasuta ja soodustusi ei oma.

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Amando Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 30.05.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Amando Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

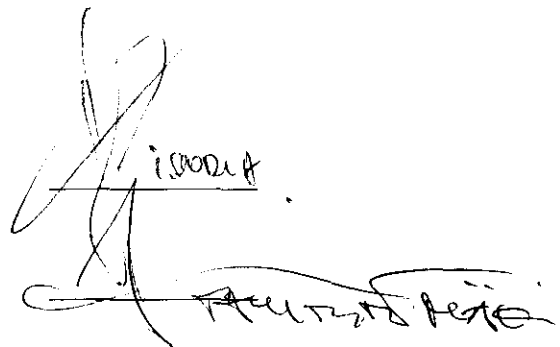
Tallinnas, 30.05.2003.a

Tõnu Soodla

juhatuse liige

Tambet Mägi

juhatuse liige



Two handwritten signatures are present. The top signature is for Tõnu Soodla, and the bottom signature is for Tambet Mägi. Both signatures are written in black ink and are somewhat stylized.

Bilanss

kroonides

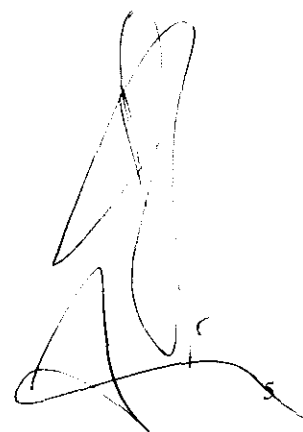
AKTIIVA		2002	2001
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		6 059 680	247 439
Nõuded ostjate vastu		174 408	354 000
Ostjatelt laekumata arved		174 408	354 000
Mitmesugused nõuded		4 744 902	2 394 403
Nõuded sidusettevõtete vastu		2 894 000	359 000
Muud lühiajalised nõuded		1 850 902	2 035 403
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		662 466	0
Muud viitlaekumised		662 466	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		406 579	1 005 355
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		406 579	1 005 355
Varud		10 578 175	9 268 960
Lõpetamata toodang		10 578 175	9 268 960
KÄIBEVARA KOKKU		22 626 210	13 270 157
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		360 001	300 001
Sidusettevõtete aktsiad või osad		360 001	300 001
Materiaalne põhivara		1 134 388	0
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		840 000	0
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		294 388	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-73 371	0
PÕHIVARA KOKKU		1 421 018	300 001
AKTIIVA KOKKU		24 047 228	13 570 158

30.06.2003

kroonides

PASSIVA

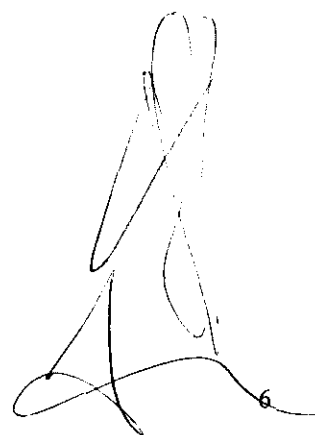
	2002	2001
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused	1 507 969	584 719
Pikaajaliste liisinglaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	1 507 969	584 719
Võlad hankijatele	735 553	396 147
Hankijatele tasumata arved	735 553	396 147
Mitmesugused võlad	7 272 000	5 168 700
Võlad sidusettevõtetele	7 272 000	5 168 700
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	1 170 752	476 007
Muud kohustused	11 147	6 007
Intressivõlad	1 170 000	470 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	10 696 669	6 625 573
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	0	2 379 199
Liisinglaenu tagasimaksed	0	2 379 199
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	0	2 379 199
KOHUSTUSED KOKKU	10 696 669	9 004 772
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital või osakapital nominaalväärtuses	340 000	340 000
Reservid	8 500	0
Kohustuslik reserv	8 500	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 886	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 985 173	4 225 386
KOKKU OMAKAPITAL	13 350 559	4 565 386
PASSIVA KOKKU	24 047 228	13 570 158



Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	2002	2001
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	43 192 308	15 900 000
Muud äritulud	335 599	17 370
ÄRITULUD KOKKU	43 527 907	15 917 370
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	30 415 126	11 205 218
Mitmesugused tegevuskulud	16 704	16 766
Kulum	73 371	0
põhivara kulum ja väärtuse langus	73 371	0
ÄRIKULUD KOKKU	30 505 201	11 221 984
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	13 022 706	4 695 386
FINANTSTULUD	676 078	0
muud intressi- ja finantstulud	676 078	0
FINANTSKULUD	713 611	470 000
intressikulud	713 611	470 000
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	12 985 173	4 225 386
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	12 985 173	4 225 386
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	12 985 173	4 225 386



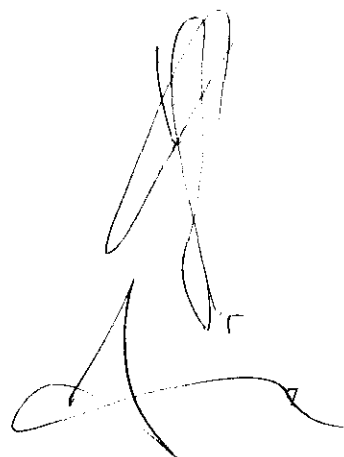
Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv	Remondi- fond	Eelm. perioodi jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2001	40 000					
Seisuga 01.11.2001	300 000					
Seisuga 01.01.2002	340 000				4 225 386	4 565 386
Seisuga 01.01.2002	340 000			4 225 386		4 565 386
Makstud dividendid				-4 200 000		
Reservi moodustamine		8 500		-8 500		
Seisuga 01.01.2003	340 000	8 500	10 395	16 886	12 985 173	13 350 559

Vastavalt OÜ Amando Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000.- krooni ja maksimaalseks suuruseks 1 600 000 krooni.

2002. aastal maksti dividende 2001. a eest 4 200 000 krooni alljärgnevalt:

1. OÜ Goldlux (reg nr 10756762, Tallinn) 2 100 000 kr
2. OÜ Reprokoda (reg nr 10141948, Tallinn) 2 100 000 kr

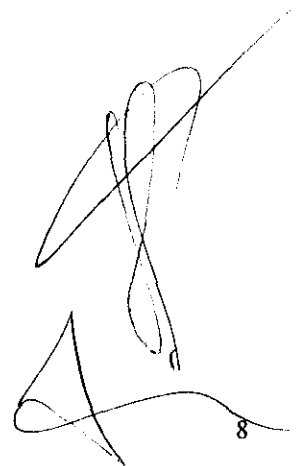


09.06.2003

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	kroonides	
	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	12 985 173	4 225 386
Nõuded ostjate vastu (+/-)	179 592	-354 000
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	184 501	-2 394 403
Varud (+/-)	-1 309 215	-9 268 960
Nõuded sidusettevõtete vastu	-2 535 000	5 168 700
Tulevaste perioodide kulud	598 776	-1 005 355
Võlgnevus Hankijatele (+/-)	339 406	396 147
Viitvõlad	0	6 007
Intressid	700 000	470 000
Intressivõlad	-662 466	0
Põhivara soetamine (parendused)	-1 134 388	0
Põhivara kulum	73 371	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-60 000	-300 001
Dividendide maksmine	-4 200 000	0
Lühiajaliste laenude võtmine	923 250	2 963 918
Võlad sidusettevõtetele	2 103 300	0
Omakapitali sissemaks	0	340 000
Pikaajaline võlakohustus	-2 379 199	0
Muud kohustused	13 640	0
Fondi moodustamine	-8 500	0
RAHAVOOD	5 812 241	247 439
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	5 812 241	247 439
RAHA ALGJÄÄK	247 439	0
RAHA LÕPPJÄÄK	6 059 680	247 439



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varud

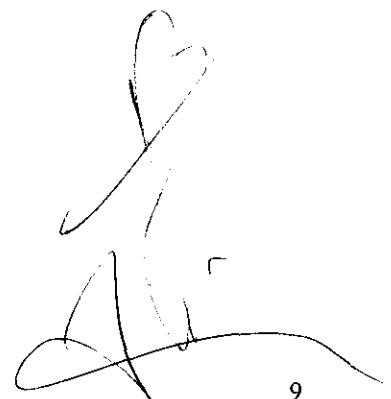
Tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud käibemaks.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.



8.05.2003

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2002
Sularaha kassas	100
Pangakontod EEK	6 059 580
Kokku	6 059 680

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on bilansis 174 408 kr, millest 165 692 kr on liisingfirma poolt valesti esitatud arve (tagastatud jaanuaris 2003.a) ja tasumata üüriarved 8 716 kr

Ebatõenäoliselt laekuvateks ei ole 2002. a arveid tunnistatud.

Lisa 3. Varud

Varudes on arendatavaid objekte summas 10 578 175 kr, mis on kõik soetatud 2002. a jooksul.

1. Kesk-Sõjamäe 8	1 525 359
2. Poska 12	3 734 279
3. Nürme 44, Taebla	49 612
4. Tehnika 25	3 319 817
5. Maasika maatüksus	1 949 108
Kokku:	10 578 175

Lisa 4. Mitmesugused nõuded ja intressid

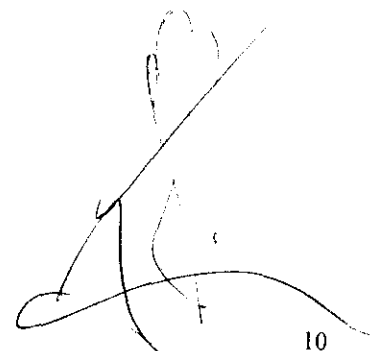
a) Nõuded sidusettevõtetele	Nõue	Intress
1. AS Morten Invest	1 194 000	127 162
2. OÜ Ratek Kinnisvara	1 700 000	9 916
KOKKU:	2 894 000	137 078

b) Muud lühiajalised nõuded

1. AS Kalmar	527 900	469 831
2. OÜ Orientor	1 312 380	51 367
3. OÜ Eesti Erametskond	10 622	4 190
KOKKU:	1 850 902	525 388

Lisa 5. Maksete ettemaksed ja tagasinõuded

Käibemaksu ettemaks 406 579 krooni.



30.06.2007

Lisa 6. Sidusettevõtete aktsiad ja osad**Amando Kinnisvara OÜ sidusettevõtteks oli 2002. aastal:**

Nimi	Tegevusala	Asukoht	Aktsiad	Summa
AS Morten Invest	Kinnisvara arendus	Tallinn	70 000 aktsiat (70%)	300 001
OÜ Hansahooldus	Kinnisvara arendus ja hooldus	Tallinn	4 000 aktsiat (100%)	40 000
OÜ Ratek Kinnisvara	Kinnisvara arendus ja hooldus	Tallinn	2 000 aktsiat (50%)	20 000
Kokku:			76 000 aktsiat	360 001

Bilansiline maksumus aasta alguses	300 001 kr
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	60 000 kr
Bilansiline maksumus aasta lõpus	360 001 kr

Lisa 7. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on soetatud aruandeaastal 1 134 388 krooni, mis jaguneb järgmiselt:

Põhivara	Maksumus
Seisuga 01.01.2001	0
Soetamine 2002.a	1 134 388
selles kontoriruumid	840 000
kontorisisustus	294 388
Kokku:	1 134 388

Lisa 8. Võlad sidusettevõtetele

	Võlg	Intress	Tähtaeg
1. OÜ Reprokoda, reg nr 10141948, Tallinn	3 845 300 kr	12%	2003
2. OÜ L.B Kapital reg nr 10345510, Tallinn	3 426 700 kr	12%	2003
KOKKU:	7 272 000 kr		

Lisa 9. Realiseerimine

2002. a realiseerimine oli 43 192 308 kr 100% Eesti Vabariigis.


 11

2002. aasta

12.10.2002

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Amando Kinnisvara osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2002. aasta lõpuks kogunenud 12 985 173 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi	11 500 kr,
dividendideks	0 kr,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	12 973 673 kr.



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Amando Kinnisvara juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30. mai 2003 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik osaühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

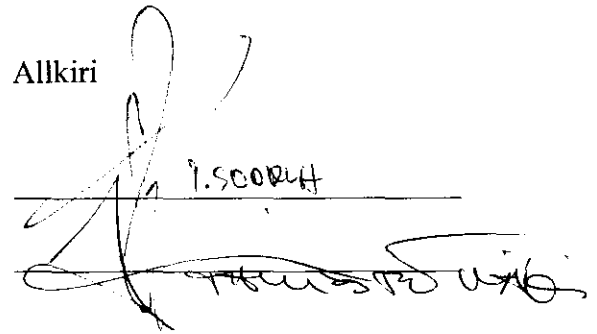
Allkiri

Tõnu Soodla

juhatuse liige

Tambet Mägi

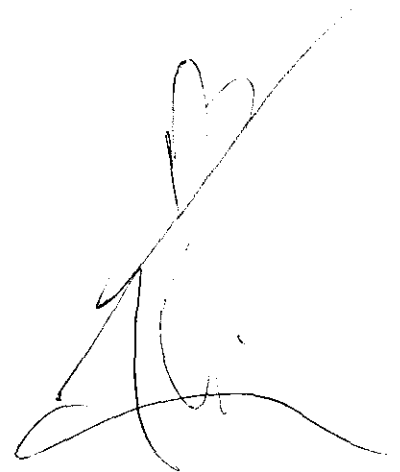
juhatuse liige



The image shows two handwritten signatures. The first signature is above a horizontal line and appears to be 'T. Soodla'. The second signature is below a horizontal line and appears to be 'T. Mägi'.

OÜ Amando Kinnisvara omanikud

1. OÜ Reprokoda	reg nr 10141948	Tallinn	1 osa
2. OÜ Goldlux	reg nr 10756762	Tallinn	1 osa



Audiitori järeldusotsus
OÜ Amando Kinnisvara osanikele

Olen auditeerinud juuresolevat OÜ Amando Kinnisvara 31.detsembril 2002.aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus ning juhtkond vastutab esitatud andmete õigsuse ja raamatupidamise korraldamise eest. Minu ülesanne on anda auditi tulemusena omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi lähtudes Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada ega auditeeritav raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud mulle esitatud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Majandusaasta aruande koostamisel ei ole arvesse võetud pikaajalises finantsinvesteeringus sidusettevõtte majandusaasta tulemust.

Olen seisukohal, et ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab, välja arvatud eelmises lõigus mainitud asjaolu, kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega olulises osas tõepäraselt OÜ Amando Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.detsember 2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas,
20. juuni 2003.

Marika Tani
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 442

