

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Amando Kinnisvara

registrikood: 10729765

tänavatalu nimi, Villardi 32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

telefon: +372 6313411

faks: +372 6313409

e-posti aadress: info@kinnisvara.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	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Amando Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara vahendus ja haldamine. Kinnisvarad on arvel varudes. 2014 jätkatakse sama tegevusega.

2013 aastal palgalist tööjõudu OÜ Amando Kinnisvaras ei ole.

2013 juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 575	4 599	
Finantsinvesteeringud	1 278	67 746	3
Nõuded ja ettemaksed	666 079	1 506 933	4
Varud	691 500	691 500	
Kokku käibevara	1 374 432	2 270 778	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	606 839	0	4
Kokku põhivara	606 839	0	
Kokku varad	1 981 271	2 270 778	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	191 115	143 293	7
Kokku lühiajalised kohustused	191 115	143 293	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	438 398	643 398	
Kokku pikaajalised kohustused	438 398	643 398	
Kokku kohustused	629 513	786 691	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 728	21 728	
Kohustuslik reservkapital	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 460 186	1 429 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-132 329	30 415	
Kokku omakapital	1 351 758	1 484 087	
Kokku kohustused ja omakapital	1 981 271	2 270 778	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	23 922	31 622
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 277	-37 106
Tööjõukulud	0	-6 608
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 645	-12 092
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-57 512	0
Intressikulud	-50 078	0
Muud finantstulud ja -kulud	-30 384	42 507
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-132 329	30 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-132 329	30 415

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 645	-12 092
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2 617	0
Kokku korrigeerimised	2 617	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 681	362 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 256	-67 746
Muud rahavood äritegevusest	0	42 507
Kokku rahavood äritegevusest	4 325	324 669
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	8 956	0
Antud laenud	-200 000	0
Antud laenude tagasimaksed	402 000	0
Laekunud intressid	695	21 354
Kokku rahavood investeerimistegevusest	211 651	21 354
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	200 000	296 610
Saadud laenude tagasimaksed	-405 000	-639 051
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-205 000	-342 441
Kokku rahavood	10 976	3 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 599	1 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 976	3 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 575	4 599

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	21 728	2 173	1 429 771	1 453 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)			30 415	30 415
31.12.2012	21 728	2 173	1 460 186	1 484 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-132 329	-132 329
31.12.2013	21 728	2 173	1 327 857	1 351 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Amando Kinnisvara 2013.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja aeveldusarvel olev raha pankades ning tähtajalisi hoiuseid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses v.a., kui nende väärtus on usaldusväärselt hinnatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse tekkepõhises väärtuses, Laekumata nõudeid hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, millele liidetakse juurde nende hankimisega seoses olevad kulud, nt. transport, notariaalsed kulud jne.

Tulud

Tulud kajastatakse siis kui kõik riskid on üle läinud ostjale.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ettevõtteid, kus ühel osapoolel on oluline mõju teise osapoolle üle. Seotud osapoolteks loetakse ettevõtteid, kus tegevjuhkond osaliselt või täielikult kattub.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	12 450	3 929
Sularaha kassa	3 125	670
Kokku raha	15 575	4 599

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	67 746	67 746
31.12.2012	67 746	67 746
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 956	-8 956
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-57 512	-57 512
31.12.2013	1 278	1 278

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	182 025	182 025	
Ostjatelt laekumata arved	182 025	182 025	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 681	1 681	
Muud nõuded	1 089 212	482 373	606 839
Laenunõuded	816 839	210 000	606 839
Intressinõuded	272 373	272 373	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 272 918	666 079	606 839

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	182 025	182 025	
Muud nõuded	1 324 908	1 324 908	
Laenunõuded	1 070 673	1 070 673	
Intressinõuded	254 235	254 235	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 506 933	1 506 933	

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	816 839	210 000	606 839	
Intressinõuded	272 373	272 373		
Kokku muud nõuded	1 089 212	482 373	606 839	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 070 673	1 070 673		
Intressinõuded	254 235	254 235		
Kokku muud nõuded	1 324 908	1 324 908		

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
intressid				
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	438 398		438 398	
Laenukohustused kokku	438 398		438 398	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	643 398		643 398	
Laenukohustused kokku	643 398		643 398	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	199	199		
Muud võlad	190 916	190 916		
Intressivõlad	190 916	190 916		
Kokku võlad ja ettemaksed	191 115	191 115		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	583	583		
Võlad töövõtjatele	10	10		
Maksuvõlad	1 167	1 167		
Muud võlad	141 533	141 533		
Intressivõlad	141 533	141 533		
Kokku võlad ja ettemaksed	143 293	143 293		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	4 871
Sotsiaalmaksud	0	1 737
Kokku tööjõukulud	0	6 608

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	881 212	227 381	1 506 933	411 486
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		401 933		373 445

2013	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	402 000	205 000

Raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.09.2014

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄGI	Juhatuse liige	11.09.2014
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	11.09.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Amando Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Amando Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing Amando Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marika Tani

Vandeauditiitori number 442

KRM Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 172

Kaunis 18

Tallinn

11.09.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TANI	Vandeaudiitor	11.09.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 460 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-132 329
Kokku	1 327 857
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-132 329
Kokku	-132 329

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23922	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Goldlux	10756762	Lootuse pst 85	10864 EUR
Osaühing Reprokoda	10141948	Veerenni 29/2	10864 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313411
Faks	+372 6313409
E-posti aadress	info@kinnisvara.ee