

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Amando Kinnisvara

registrikood: 10729765

tänava/talu 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	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

OÜ Amando Kinnisvara jätkas tema omanduses olnud kinnisvara müüki ja haldamist ning jätkab sama tegevust 2012 aastal.

2011 aastal töötas OÜ Amando Kinnisvaras 1 töötaja.

2011 aasta tööjõukulud koos sotsiaalmaksuga olid 10200.

2011 juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	1 017	2 371
Nõuded ja ettemaksed	1 868 933	1 731 888
Varud	691 500	691 500
Kokku käibevara	2 561 450	2 425 759
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	168 008
Kokku põhivara	0	168 008
Kokku varad	2 561 450	2 593 767
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	639 051	639 051
Võlad ja ettemaksed	121 939	87 366
Kokku lühiajalised kohustused	760 990	726 417
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	346 788	293 288
Kokku pikaajalised kohustused	346 788	293 288
Kokku kohustused	1 107 778	1 019 705
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	21 728	21 730
Kohustuslik reservkapital	2 173	2 173
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 550 159	2 359 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 388	-809 308
Kokku omakapital	1 453 672	1 574 062
Kokku kohustused ja omakapital	2 561 450	2 593 767

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	31 622	90 557
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 010	-1 153 863
Tööjõukulud	-10 200	-10 140
Ärikasum (kahjum)	-24 588	-1 073 446
Finantstulud ja -kulud	-95 800	264 138
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-120 388	-809 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 388	-809 308

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-24 588	-1 073 446
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	168 008	0
Kokku korrigeerimised	168 008	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-137 045	0
Varude muutus	0	1 282 180
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	88 073	-289 729
Muud rahavood äritegevusest	-95 802	264 138
Kokku rahavood äritegevusest	-1 354	183 143
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-13 728
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-13 728
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-145 092
Makstud intressid	0	-23 155
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-168 247
Kokku rahavood	-1 354	1 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 371	1 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 354	1 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 017	2 371

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	21 730	2 173	2 359 467	2 383 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-809 308	-809 308
31.12.2010	21 730	2 173	1 550 159	1 574 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-120 388	-120 388
Muud muutused omakapitalis	-2			-2
31.12.2011	21 728	2 173	1 429 771	1 453 672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Amando Kinnisvara 2011.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist,aruanne on eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Toimingud välisvaluutas toimuvad aluseks võttes Eesti Panga valuutakursse.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse enauses 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.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Sama

Kinnisvarainvesteeringud

Niimim. kinnisvara investeeringud kajastatakse varude all,nn.müügiks ostetud vara.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana võetakse arvele enda maj. tegevuses kasutatavad varad maksumusega üle 10000.kr.soetusmaksumuses.Amorti arvestatakse lähtuvalt tegelikust elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000.00

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tehinguid ,kus firmade juhatyse liikmed kattuvad.

Tulud

Tulud kajastatakse siis kui kõik riskid on üle läinud ostjale.

Kulud

Kulud arvestatakse tekke põhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	737	82
Arvelduskontod	280	2 289
Kokku raha	1 017	2 371

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 191	7 430
Sotsiaalmaksud	2 520	2 710
Pensionikulu	489	0
Kokku tööjõukulud	10 200	10 140
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	346 788	293 288

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNU SOODLA	Juhatuse liige	16.05.2012
TAMBET MÄGI	Juhatuse liige	21.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Amando Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Amando Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 9, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Amando Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

Aruande üldist esitusviisi ilmestaks paremini põhjaruannete kirjete lahti kirjutamine lisades. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Marika Tani

Vandeaudiitori number. 442

KRM Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 172

Kaunis 18

Tallinn

Esti Vabariik

17.juuli 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TANI	Vandeaudiitor	17.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 550 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 388
Kokku	1 429 771
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31622	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Goldlux	10756762	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10865 EUR
Osaühing Reprokoda	10141948	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10865 EUR

Sidevahendid

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