

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi:** Osaühing Amando Kinnisvara**registrikood: 10729765**

tänava/talu nimi, Villardi 32
 maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 6313411

faks: +372 6313409

e-posti aadress: info@kinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Amando Kinnisvara jätkas tema omanduses olnud kinnisvara müüki ja haldamist ning jätkab sama tegevust 2011 aastal.

2010 aastal töötas OÜ Amando Kinnisvaras 1 töötaja.

2010 aasta tööjõukulud koos sotsiaalmaksuga olid 158 656 krooni.

2010 juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Amando Kinnisvara on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi

ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise

seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva

31.12.2009.a ja aastaaruande koostamispäeva 05.05.2010.a 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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	37 099	18 823
Nõuded ja ettemaksed	27 098 168	22 564 896
Varud	10 819 619	30 881 372
Kokku käibevara	37 954 886	53 465 091
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 628 750	2 628 750
Kokku põhivara	2 628 750	2 628 750
Kokku varad	40 583 636	56 093 841
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 998 977	9 998 977
Võlad ja ettemaksed	1 366 974	1 944 059
Kokku lühiajalised kohustused	11 365 951	11 943 036
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 588 964	6 859 164
Kokku pikaajalised kohustused	4 588 964	6 859 164
Kokku kohustused	15 954 915	18 802 200
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	340 000	340 000
Kohustuslik reservkapital	34 000	34 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 917 641	52 308 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 662 920	-15 390 474
Kokku omakapital	24 628 721	37 291 641
Kokku kohustused ja omakapital	40 583 636	56 093 841

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 416 907	2 217 787
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 054 029	-3 032 028
Tööjõukulud	-158 656	-342 505
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-22 350
Ärikasum (-kahjum)	-16 795 778	-1 179 096
Finantstulud ja -kulud	4 132 858	-14 211 378
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 662 920	-15 390 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 662 920	-15 390 474

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-16 795 778	-1 179 096
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	122 762
Muud korrigeerimised	0	-14 211 378
Kokku korrigeerimised	0	-14 088 616
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	7 325 149
Varude muutus	20 061 753	12 251 925
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 533 272	-9 137 454
Muud rahavood äritegevusest	4 132 858	0
Kokku rahavood äritegevusest	2 865 561	-4 828 092
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	399 154
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 802 118
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-214 793	-1 996 048
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-214 793	4 205 224
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-2 270 200	0
Makstud intressid	-362 292	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 632 492	0
Kokku rahavood	18 276	-622 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 823	641 691
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 276	-622 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 099	18 823

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	340 000	34 000	52 308 115	52 682 115
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-15 390 474	-15 390 474
31.12.2009	340 000	34 000	36 917 641	37 291 641
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-12 662 920	-12 662 920
31.12.2010	340 000	34 000	24 254 721	24 628 721

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Amando Kinnisvara 2010.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist,aruanne on Eesti kroonides.

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000.00

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 279	2 203
Arvelduskontod	35 820	16 620
Kokku raha	37 099	18 823

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	116 250	257 136
Sotsiaalmaksud	42 406	84 854
Muud	0	515
Kokku tööjõukulud	158 656	342 505
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 588 964	6 859 164

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄGI	Juhatuse liige	27.07.2011
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	29.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Amando Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Amando Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 5 kuni 10, 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 arvnäitajate 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 arvestuspoliitikate 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Peame auditi ulatust ebapiisavaks arvamuse avaldamiseks finantsinvesteeringute väärtuste hindamise kohta, kuna meil ei olnud võimalik jõuda kindlustunnet andvale veendumusele finantsinvesteeringute väärtuste kajastamise õigsuse suhtes OÜ Amando Kinnisvara aruandes. OÜ Amando Kinnisvara on kajastanud finantsinvesteeringud summas 2 628 750 krooni.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Amando Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas.

Marika Tani
442
KRM Audit OÜ
172
Tallinn
Eesti Vabariik
23.08.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TANI	Vandeaudiitor	23.08.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 917 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 662 920
Kokku	24 254 721
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 254 721
Kokku	24 254 721
Katta 2010.a. kahjum eelmiste perioodide kasumist.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1416907	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Reprokoda	10141948	Veerenni 29/2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	170000 EEK
Osaühing Goldlux	10756762	Lootuse pst 85, Tallinn, Harju maakond, Eesti	170000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313411
Faks	+372 6313409
E-posti aadress	mimmi@nomad.ee