

16-07-2007

Veronika Poulos *KR*

OÜ AMANDO KINNISVARA

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Ärinimi:	OÜ Amando Kinnisvara
Äriregistri kood	10729765
Aadress:	Villardi 32, 10122 Tallinn
Telefon:	+372 6 313 411, +372 51 00 025
Faks:	+372 6 313 409
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus
Tegevjuhid:	Tõnu Soodla, Tambet Mägi
Audiitor:	Marika Tani

Tegevusaruanne

OÜ Amando Kinnisvara alustas oma tegevust aprillis 2001.a.

Osahingu tütarettevõteteks on:

1. AS Morten Invest, kes alustas oma tegevust mais 2000.a ja kelle põhitegevusalaks on kinnisvara hooldus ja arendus;
2. OÜ Hansahooldus, kes alustas tegevust oktoobris 2002.a. Põhiliseks tegevusalaks on samuti kinnisvara hooldus ja arendus (Tehnika tn 25 asuva maja haldus ja hooldus);

OÜ Amando Kinnisvara, kelle konsolideeritavateks tütarettevõteteks on:

AS Morten Invest osalus 100%

OÜ Hansahooldus osalus 100%

Alljärgnevalt mõned peamised finantssuhtarvud 2006. aastal võrreldes eelmise aastaga:

	2006	2005
Käibe kasv	-14,33	4,3
Kasumi kasv	-29,00	1,76
Puhasrentaablus	33,03	0,37
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	4,26	3,79
ROA (varade tootlus)	0,22	0,14

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

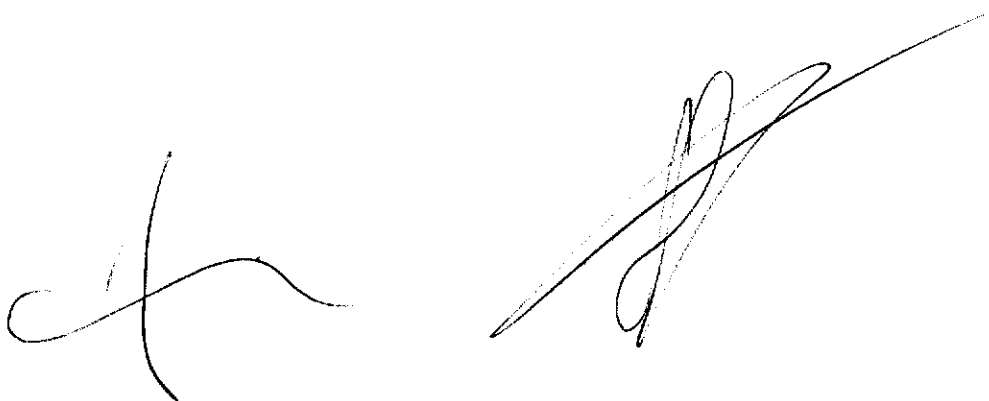
OÜ Amando Kinnisvara juhatuse liikmed said töötasu 2006. aastal summas 480 000 krooni.

Ettevõttes on kaks palgalist töötajat.

Tütarettevõtete juhatuse liikmed töötasu ja soodustusi ei saa. AS-is Morten Invest ja OÜ-s Hansahooldus töötajaid ei ole.

OÜ Amando Kinnisvara põhiliseks tööks oli 2006. aastal korterelamu ehitamine Keilasse, Kruusa tn.11. Maja valmib juulis 2007.a.

Aruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi nii emaettevõttes kui ka tütarettevõtetes, mis mõjutaksid järgmise majandusaasta tulemusi.



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 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2007 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 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

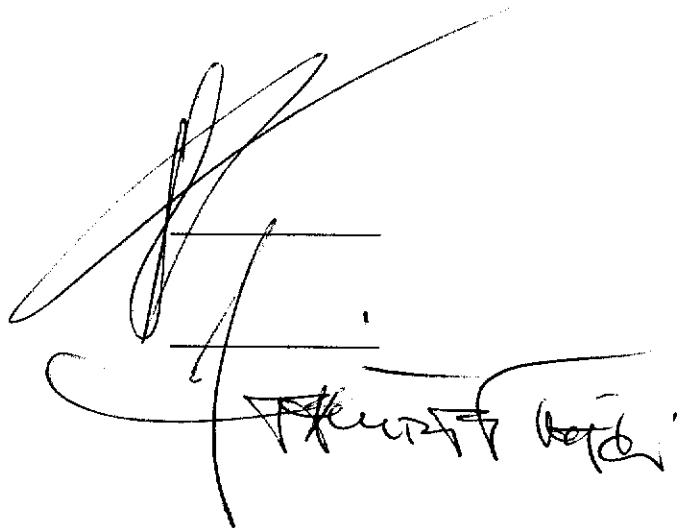
Tallinnas, 30.juuni 2007.a

Tõnu Soodla

juhatuse liige

Tambet Mägi

juhatuse liige

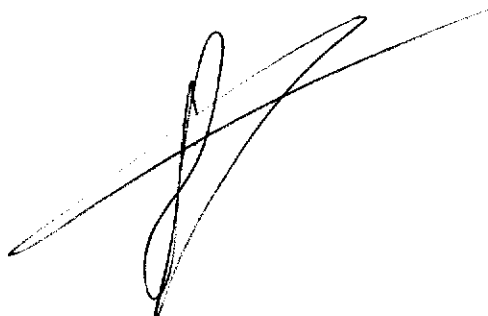


Konsolideeritud bilanss (kroonides)

AKTIVA	2006	2005
	Kokku	Kokku
KAIBEVARA		
Raha ja pangakontod	8 676 347	1 730 646
Lühiajalised finantsinvesteeringud	0	10 344
Nõuded ostjate vastu	37 462	28 726 659
Muud nõuded	22 676 700	18 327 165
Aruande perioodil laekumata tulud	1 315 746	562 856
Ettemaksed	1 788 373	7 360
Varud	43 674 586	29 770 290
KAIBEVARA KOKKU	78 169 214	79 135 320
PÕHIVARA		
Kinnisvara investeeringud	18 750 654	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7 228 957	1 615 400
Materiaalne põhivara jääkmaksumuses	836 191	22 459 885
PÕHIVARA KOKKU	26 815 802	24 075 285
AKTIVA KOKKU	104 985 016	103 210 605
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Lühiajalised võlakohustused	12 971 670	20 898 012
Ostjate ettemaksed	1 263 348	1 967 793
Võlad tarnijatele	2 414 826	2 473 694
Maksuvõlad	41 012	41 773
Maksmata kulud	1 661 012	2 320 922
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	18 351 868	27 702 194
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	21 580 405	19 110 428
Muud pikaajal. Võlakohustused	9 745 700	18 610 700
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	31 326 105	37 721 128
KOHUSTUSED KOKKU	49 677 973	65 423 322
OMAKAPITAL		
Osakapital nominaalväärtuses	340 000	248 000
s.h. omaniku kulu	340 000	340 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	43 138 473	23 263 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 828 570	14 275 308
s.h. omaniku kasum	11 828 570	14 275 308
OMAKAPITAL KOKKU	55 307 043	37 787 283
PASSIVA KOKKU	104 985 016	103 210 605

Konsolideeritud kasumiaruanne (kroonides)

	2006	2005
	Kokku	Kokku
Aritulud		
Müügitulu	34 131 734	39 008 717
Muud äritulud	1 682 651	2 796 498
KOKKU Aritulud	35 814 385	41 805 215
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	22 799 067	23 894 175
Mitmesugused tegevuse kulud	10 601	456 501
Tööjõukulud	1 414 330	930 422
s.h. Palgakulu	1 061 962	696 945
s.h. Sotsiaal- ja töötuskindl.maks	352 368	233 477
Kulum	91 424	93 871
KOKKU Ärikulud	24 315 422	25 374 969
Arikasum enne tulumaksu	11 498 963	16 430 246
Ettevõtte tulumaks	509	2 440
Ärikasum peale tulumaksu	11 498 454	16 427 806
Finantstulud ja -kulud		
Muud intressi- ja finantstulud	3 067 074	606 010
Intressi kulud	-2 736 958	-2 758 508
KOKKU Finantstulud ja -kulud	330 116	-2 152 498
KASUM	11 828 570	14 275 308
PUHAS KASUM	11 828 570	14 275 308

OÜ Amando Kinnisvara (emaettevõtte) bilanss
kroonides

AKTIVA	2006	2005
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	6 697 841	1 210 351
Nõuded ostjate vastu	0	28 680 971
Muud nõuded	22 660 200	19 860 665
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	1 276 504	659 864
Ettemaksed	1 782 743	0
Varud	43 641 948	29 737 652
KÄIBEVARA KOKKU	76 059 236	80 149 503
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9 492 798	2 683 400
Materiaalne põhivara	748 460	839 884
PÕHIVARA KOKKU	10 241 258	3 523 284
<i>Konsolideeritud bilanssi minev summa</i>	<i>-1 223 841</i>	
AKTIVA KOKKU	85 076 653	83 672 787
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Lühiajalised võlakohustused	12 641 930	20 532 806
Ostjate ettemaksed teenuste ja kaupade eest	214 531	919 743
Võlad tarnijatele	2 381 996	2 439 631
Maksuvõlad	41 012	39 473
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	1 658 862	2 320 922
töötasud	73 000	0
intressid	1 585 862	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	16 938 331	26 252 575
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	9 998 977	6 606 153
Muud pikaajalised võlad	9 745 700	18 610 700
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	19 744 677	25 216 853
KOHUSTUSED KOKKU	36 683 008	51 469 428
OMAKAPITAL		
Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses	340 000	340 000
Reservid	30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	31 833 359	19 701 230
Kapitali osaluse meetodil arv.kasum tütarettev.	6 809 398	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 604 729	12 132 129
KOKKU OMAKAPITAL	49 617 486	32 203 359
<i>Konsolideeritud bilanssi minev summa</i>	<i>-1 223 841</i>	
PASSIVA KOKKU	85 076 653	83 672 787

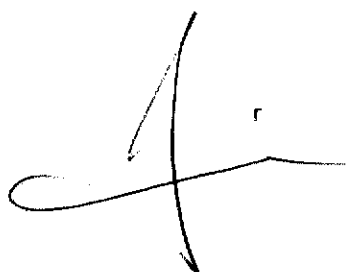
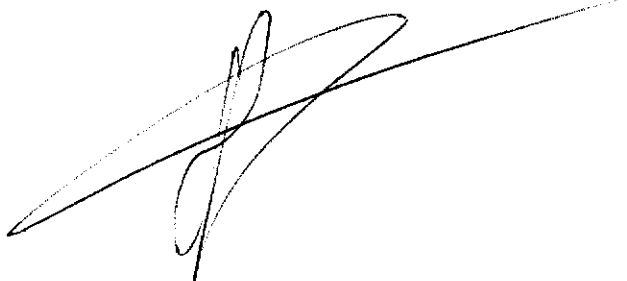
OÜ Amando Kinnisvara (emaettevõtte) kasumiaruanne
kroonides

	2006	2005
ÄRITULUD		
Müügitulu	33 587 362	38 552 782
Muud äritulud	0	1 257
ÄRITULUD KOKKU	33 587 362	38 554 039
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	22 018 670	23 568 429
Mitmesugused tegevuskulud	0	0
Tööjõukulud	1 216 652	851 997
palgakulu	913 332	638 200
sotsiaal- ja töötuskindl.maksud	303 320	210 606
Kulum	91 424	93 228
põhivara kulum ja väärtuse langus	91 424	93 228
ÄRIKULUD KOKKU	23 326 746	24 513 654
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	10 260 616	14 040 385
Ettevõtte tulumaks	509	2 440
Äri kasum peale ettevõtte tulumaksu	10 260 107	14 037 945
FINANTISTULUD JA -KULUD		
muud intressi- ja finantstulud	3 066 111	605 304
intressikulud	-2 721 489	-2 511 120
FINANTISTULUD JA -KULUD KOKKU	344 622	-1 905 816
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	10 604 729	12 132 129
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	10 604 729	12 132 129

RAHAVOOGUDE ARUANNE (konsolideeritud aruanne)

kroonides

	2 006	2005
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	11 828 570	14 275 308
<i>Korrigeerimised</i>		
Põhivara kulum	91 424	93 871
Intressikulu	-638 401	-2 758 508
Äritegevusega seotud nõuete muutus	28 530 530	-26 681 514
Varade muutus	-13 904 296	-5 226 950
Makstud intressid	-1 781 013	-250 725
Makstud ettevõtte tulumaks	509	2 440
KOKKU rahavood äritegevusest	12 298 753	-34 821 386
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	5 459	2 013 725
Soetatud tütarettevõtted	0	40 000
Antud laenud	-2 799 535	-8 541 215
Saadud intressid	10 344	-606 010
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	1 347 459	27 420
KOKKU rahavood investeerimisest	-1 436 273	-7 066 080
Rahavood finantseerimisest		
Saadud lühiajalised laenud	-7 926 342	22 296 019
Ostjate ettemaksed	-704 445	819 743
Võlg tarnijatele	-58 868	2 422 190
Maksuvõlad	1 539	-6 132
Viitvõlad	-662 210	435 100
Pikaajaliste kohustuste muutus	2 469 977	474 602
Pikaajalised finantseeringud	-8 865 000	-59 400
KOKKU rahavood finantseerimisest	-15 745 349	26 382 122
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	1 730 646	2 960 682
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	6 945 701	-1 230 036
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LOPUS	8 676 347	1 730 646

Omakapitali muutuse aruanne (konsolideeritud aruanne)

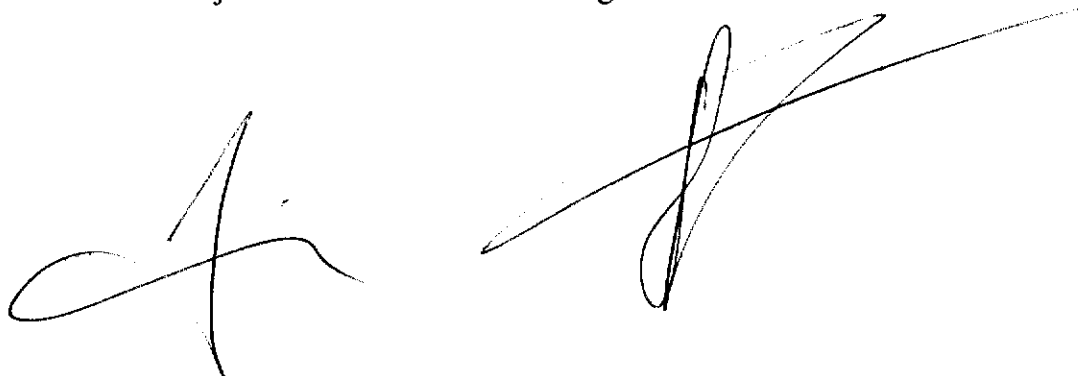
	Aksia ja osa- kapital	Kohustuslik reserv	Eelm. perioodi jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31. 12.2004	340 000	30 000	17 964 276	5 165 699	23 499 975
Seisuga 01. 01.2005	340 000	30 000	23 263 975	0	23 633 975
Aruandeperioodi kasum					
Amando Kinnisvara	340 000	30 000	23 263 975	14 275 308	23 633 975
sh. Lahemaa SPA					
Haldus OÜ omaosalus	12 000	0	0	-35 290	0
Seisuga 31. 12.2005	340 000	-104 000	23 263 975	14 275 308	37 787 283
Seisuga 01. 01.2006	340 000	-104 000	26 484 720	16 653 753	43 478 473
Aruandeperioodi kasum					
Amando Kinnisvara	340 000	30 000	37 418 916	10 604 729	23 633 975
Morten Invest AS	1 000 000	100 000	5 447 371	1 254 569	
Hansahoodus OÜ	40 000	4 000	138 186	-30 728	
Elimineerimised	-1 040 000	-134 000	134 000		
Seisuga 31. 12.2006	340 000	0	43 138 473	11 828 570	55 307 043

2006. aastal konsolideeritud ettevõtetes dividende makstud ei ole.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 37 574,6 krooni (emaettevõtte omanikele kuuluv kasum).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasu väljamaksmisel dividendidena on 8 671,1 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 28 903,5 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007 aasta kasumiaruandes kajastatavate dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.



RAAMATUPIDAMISARVESTUSE PÕHIMÕTTED JA HINNANGUD

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansikuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamise päeva 31.05.2007 vahemikul. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muudatused konsolideerimata aruannetes

Aastaaruande lisades avalikustatavates konsolideerimata finantsaruannetes on seoses RTJ 11 muudatuste jõustumisega alates 1. jaanuarist 2005 muudetud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel – tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel seotusmaksimumuses (õiglasel väärtuses). Arvestuspõhimõtete muudatuse mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2004 investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes sisalduvaid Amando Kinnisvara OÜ ja tema tütar- ja sidusettevõtete finantsnäitajaid konsolideeriti rida-realt.

Tütar- ja sidusettevõtted on ettevõtted, milles emaettevõttele kuulub rohkem kui pool hääleõiguslikest aktsiatest või kontrollib muul moel ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtte koostab oma finantsaruande sama perioodi kohta ja kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik ema- ja tütar- ja sidusettevõtte vahelised tehingud, nõuded ja kohustused on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

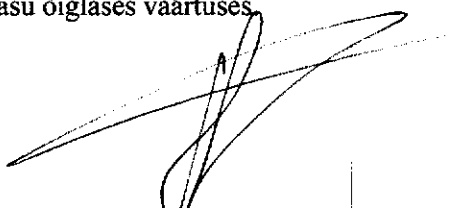
Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000.- krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast masinatele ja seadmetele on 4-40%

Müügitulu arvestus

Müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esineb alljärgnev tingimus:

* renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilisele isikule välja makstavaid dividende (22/78 netodividendidena väljamakstud summalt). Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse väljakuulutamise hetkel perioodi kasumiaruandes.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontode jääki.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Sularaha kassas	54 656	363 210
Pangakontod EEK	8 621 691	1 367 436
EVP konto	0	10 344
Kokku EEK	8 676 347	1 740 990

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	2006	2005
OÜ Amando Kinnisvara	0	28 680 971
AS Morten Invest	0	0
OÜ Hansahooldus	37 462*	45 688
KOKKU:	37 462	28 726 659

*OÜ Hansahooldus 37 462 krooni laekumata üürid, mis enamuses laekusid jaanuaris 2007a.

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	2006	2005
OÜ Logest Kinnisvara	5 282 000	817 000
AS Hector Kinnisvara	3 800 000	2 750 000
OÜ Demand	40 000	40 000
OÜ Masterbuilders	12 220 000	10 000 000
Muud lühiajalised laenud	1 318 200	4 703 665
KOKKU:	22 660 200	19 860 665
Morten Invest pretensioon	16 500	16 500
KOKKU:	22 676 700	18 327 165

Lisa 4. Soetatud kinnisvara edasimüügiks (varud)

Kinnisvara investeeringud realiseerimiseks:

Jrk nr	Kinnistu nimi	2006 Soetamismaksumus	2005 Soetamismaksumus
1	Poska 12, Tallinn	4 683 884	4 517 329
2	Tehnika 25, Tallinn	3 618 560	3 618 560
3	Maasika mü, Saue	müüdud	2 062 442
4	Spordi 3a, Tallinn	4 410 184	4 276 053
5	Pärnu mnt. 129, Tallinn	3 777 622	3 434 327
6	Härjapea 8, Tallinn	959 051	419 051
7	Paabu, Alt- Lauri mü-d, Võrumaa	156 993	156 993
8	Ringi tn 44a, Maardu	müüdud	7 797 300
9	Roopa mü, Õie, Uglase, Saare	1 110 000	
10	Pirita tee 8, Tallinn	3 819 780	
11	Vabriku III, Harku vald Harjumaa	1 876 457	1 876 457
12	Kruusa mü, Keila	19 229 417	1 579 140
13	Morten Invest maad	32 638	32 638
	Kokku:	43 674 586	29 770 290

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Aksia või osakapital	Ülemakstud tegelik ostuhind	Osalus %	Tegelik väärtus Bilansi päeval	Kokku Bilansis
A) Tütarettevõtete aktsiad ja osad					
AS Morten Invest	1 000 000	1 550 000	100%	5 447 371	7 997 371
OÜ Hansahooldus	40 000	0	100%	138 186	178 186
KOKKU:	1 040 000	1 550 000		5 585 557	8 175 557
B) Sidusettevõtete aktsiad ja osad					
OÜ Ratek Kinnisvara	20 000	0	50%		
OÜ Projekt Invest Grupp	13 200	800	33%		
OÜ Whitelow	20 000	4 750	50%		
Lahemaa SPA Haldus	28 000	6 650	70%		
KOKKU:	81 200	12 200			93 400
				KOKKU:	8 268 957
				Elimineeritud:	-1 040 000
				KOKKU:	7 228 957

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Soetusmaksumus	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mat. põhivara	Arvestatud amortisatsioon	Kokku bilansis
Seisuga 31.12.2005	840 000	1 766	269 076	-269 192	841 650
Soetused		84 199			
Seisuga 31.12.2006	840 000	85 965	269 076	-358 850	836 191

Lisa 7. Liisingud ja pangalaenud**1. OÜ Amando Kinnisvara OÜ**

SEB Ühisliising LO1677	tagatis Pärnu mnt 129	1 350 000
SEB Ühisliising LO2175	tagatis Spordi 3a	1 616 000
SEB Ühisliising LO4696	tagatis Poska 12	3 000 000
Hansapanga laen 05-228601-Js		9 998 977
SEB Ühispana laen 06-15733/LO44389		6 675 930

2. AS Morten Invest

Maa järelmaks	11 911 168
KOKKU:	34 552 075

Sellest lühiajaline osa	12 971 670
Sellest pikaajaline osa	21 580 405

2005.a. oli pangalaene ja liisinguid 40 008 440 krooni.

Laenude osakaal 2006.a. on võrreldes 2005 aastaga vähenenud 5 456 365 krooni võrra.

Lisa 8. Ostjate ettemaksed

		2006	2005
Amando Kinnisvara	Maardu, Ringi tn 44a korteriomandite müügitehingu eest	0	919 743
	Keila, Kruusa 11 korteriomandite müügitehingu eest	214 531	0
Morten Invest	ettemaks maa eest	1 048 050	1 048 050
Hansahooldus	üüri ettemaks	767	0
KOKKU		1 263 348	1 967 793

Lisa 9. Ettemaksed teenuste eest

AS-il Morten Invest on ettemakse summas 7 360 kr kütuse eest.

Lisa 10. Muud pikaajalised võlakohustused

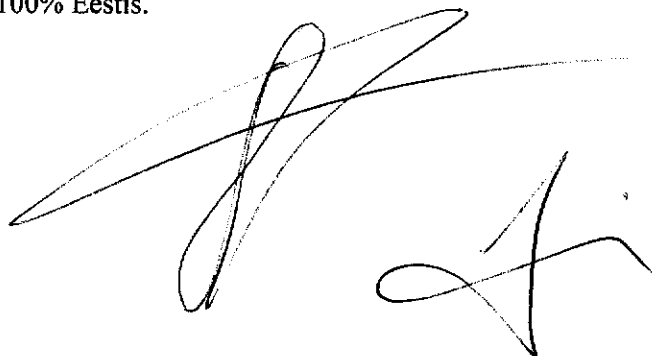
Saadud laenude jäägid seisuga 31.12.2006

		2006	2005
1	OÜ Reprokoda	1 467 000	7 137 000
2	OÜ L.B Kapital	5 161 700	7 211 700
3	OÜ Goldlux	2 467 000	2 222 000
4	OÜ Orientor	650 000	2 040 000
KOKKU:		9 745 700	18 610 700

Lisa 11. Müügitulu koos muude tuludega

	2006	2005
OÜ Amando Kinnisvara	33 587 362	38 554 039
AS Morten Invest	1 682 411	2 837 326
OÜ Hansahooldus	544 612	413 815
KOKKU:	35 814 385	41 805 180
s.h. muud äritulud	1 682 651	2 796 463

Realisatsioon on toimunud 100% Eestis.



Lisa 12. Kinnisvarainvesteeringud

Morten invest AS:

	2006
Ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast	20 098 113
Lisandunud soetusmaksumuses	120 130
Müük	1 467 589
Lõppsaldo 31.12.06Teenud	18 750 654

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

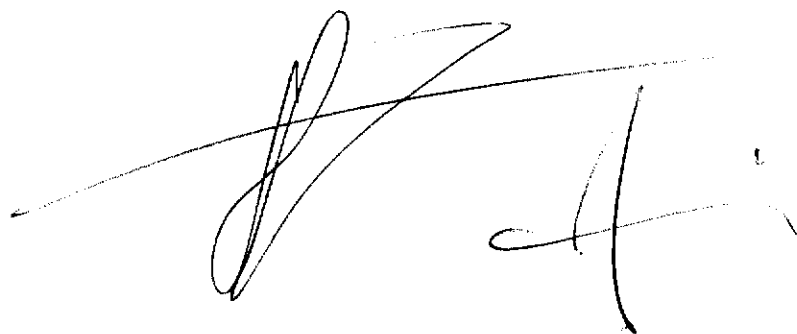
Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

OÜ Amando Kinnisvara on aruandeaastal teinud seotud osapooltega tehinguid alljärgnevalt:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Tehingu sisu	Saadud ja tagastatud laen
AS Morten Invest	Tütarettevõtte osalus 100%	Laen	35 000
OÜ Hansahooldus	Tütarettevõtte osalus 100%	Teenused	430 000
OÜ Projekt Invest Grupp	Sidusettevõtte osalus 33%	Ostetud ehitusteenust	24 903 982
OÜ Reprokoda	Emaettevõtte omanik osalus 50%	Saadud laenud (laenujääk seisuga 31.12.06)	1 467 000
OÜ Goldlux	Emaettevõtte omanik osalus 50%	Saadud laenud (laenujääk seisuga 31.12.06)	2 467 000



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

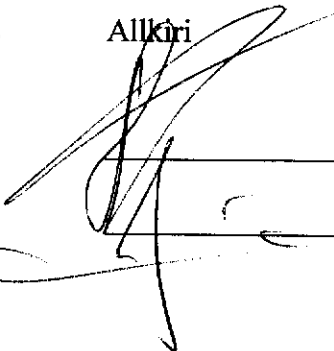
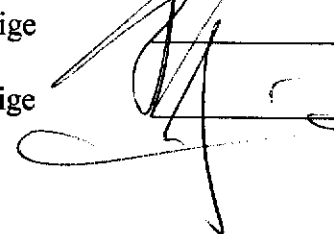
OÜ Amando Kinnisvara osanike koosolek otsustas jaotada eelmiste perioodide jaotamata kasumi summas 43 138 473 krooni ja 2006. aasta lõpuks kogunenud kasumi summas 11 828 570 krooni, kokku summas 54 967 043 krooni alljärgnevalt:

Jätta kasum 54 967 043 krooni jaotamata kasumi arvele.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a small 'S'.

Majandusaasta aruande allkirjad

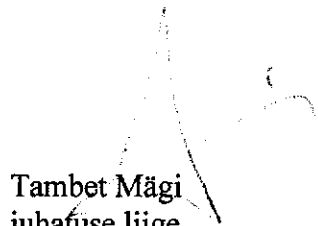
OÜ Amando Kinnisvara juhatus on koostanud 2006 aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30.juuni 2007 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik osaühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Tõnu Soodla	juhatuse liige		30. juuni 07
Tambet Mägi	juhatuse liige		30. juuni 07

OÜ Amando Kinnisvara
registrikood 10729765
Villardi 32, 10122 Tallinn

OSANIKE NIMEKIRI
seisuga 30.06.2007

1. OÜ Reprokoda, registrikood 10141948, aadress Veerenni 29/2, 10135 Tallinn, osa nimiväärtus ükssada seitsekümmend tuhat (170 000) krooni.
2. OÜ Goldlux, registrikood 10756762, aadress Lootuse pst 85, 11618 Tallinn, osa nimiväärtus ükssada seitsekümmend tuhat (170 000) krooni.



Tambet Mägi
juhatuse liige



Tõnu Soodla
juhatuse liige

Audiitori järeldusotsus
OÜ Amando Kinnisvara osanikele

Olen kontrollinud OÜ Amando Kinnisvara (registrikood 10729765) 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud aruande on koostanud ning selle õigsuse eest vastutab äriühingu juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel olen lähtunud Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast, mis nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks saavutada piisava kindlustunde aastaaruanne korrektsuses ja oluliste vigade puudumises. 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 sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi kehtivatest seadustest ja õigusaktidest lähtuvalt ning hea raamatupidamistava kohaselt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab finantstulemuseks 11 828 570 krooni kasumit ja bilansimahuks 104 985 016 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Amando Kinnisvara majandustegevuse tulemit seisuga 31.12.2006.a.

Tallinnas,
30. juunil 2007.a.



Marika Tani
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 442