

Tallinn, Linnalaan
Kinnisvara AS
SIS- ...
10.06.2003
8-15

Riina Iher

OÜ AMANDO KINNISVARA

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

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

Tegevusaruanne

ÕÜ Amando Kinnisvara alustas oma tegevust aprillis 2001. a.

Meist mitteolenevatel põhjustel ei olnud võimalik alustada uute objektide ehitusega. 2003. a. haldasime Villardi 32 asuvat maja, 2004. a. on kavas ehitustegevusega jätkata.

Palgalist tööjõudu äriühingul ei ole, juhatuse liikmed tasu 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 ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2004 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 2003. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.05.2004.a

Tõnu Soodla

juhatuse liige

Tambet Mägi

juhatuse liige



Bilanss

Arvatakse eurodes ja kroonides

AKTIVA		2003	2002
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1 806 274	6 059 680	
Aksiad ja muud väärtpaberid	1 999 925	0	
Nõuded ostjate vastu	1 020 396	174 408	
Ostjate tasumata summad	1 020 396	174 408	
Muud nõuded	8 309 000	4 744 902	
Nõuded sidusettevõtjate vastu	6 715 000	2 894 000	
Muud lühiajalised nõuded	1 594 000	1 850 902	
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	339 769	662 466	
Intressid	339 769	662 466	
Ettemaksed	432 515	406 579	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	432 515	406 579	
Varud	20 007 874	10 578 175	
Soetatud kinnisvara edasimüügiks	20 007 874	10 578 175	
KÄIBEVARA KOKKU	33 915 753	22 626 210	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	360 001	360 001	
Sidusettevõtjate aksiad või osad	360 001	360 001	
Materiaalne põhivara	987 854	1 134 388	
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	840 000	840 000	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	271 209	294 388	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-123 355	-73 371	
PÕHIVARA KOKKU	1 347 855	1 421 018	
AKTIVA KOKKU	35 263 608	24 047 228	

13.06.2006

		kroonides	
PASSIVA		2003	2002
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused		326 028	1 507 969
Pikaajaliste liisinglaenu tagasimaksed järgmisel perioodil		326 028	1 507 969
Võlad tarnijatele		349 205	745 948
Tarnijatele tasumata arved		349 205	745 948
Muud lühiajalised võlad		0	7 272 000
Võlad sidusettevõtjatele		0	7 272 000
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		1 457 911	1 170 752
Võlad töövõtjatele		0	752
Intressivõlad		1 457 911	1 170 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 133 144	10 686 274
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		4 196 787	0
Liisinglaenu tagasimaksed		4 196 787	0
Muud pikaajalised võlad		14 062 700	0
Võlad sidusettevõtetele		14 062 700	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		18 259 487	0
KOHUSTUSED KOKKU		20 392 631	10 686 274
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses		340 000	340 000
Reservid		20 000	18 895
Kohustuslik reservkapital		20 000	8 500
Muud reservid		0	10 395
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 990 559	16 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 520 418	12 985 173
KOKKU OMAKAPITAL		14 870 977	13 360 954
PASSIVA KOKKU		35 263 608	24 047 228



Kasumiaruanne skeem 1

	kroonides	
	2003	2002
ÄRITULUD		
Müügitulu	2 814 103	43 192 308
Muud äritulud	6 705	335 599
ÄRITULUD KOKKU	2 820 808	43 527 907
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	868 530	30 415 126
Mitmesugused tegevuskulud	0	16 704
Kulum	123 355	73 371
põhivara kulum ja väärtuse langus	123 355	73 371
ÄRIKULUD KOKKU	991 885	30 505 201
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 828 923	13 022 706
FINANTSTULUD JA -KULUD		
muud intressi- ja finantstulud	1 149 427	676 078
intressikulud	-1 457 932	-713 611
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-308 505	-37 533
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	1 520 418	12 985 173
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	1 520 418	12 985 173

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv	Remondi- fond	Eelm. perioodi jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
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
Eelmiste perioodide jaotamata kasum				13 002 059		
Reservi moodustamine		11 500		-11 500		12 990 559
Aruandeperioodi kasum					1 520 418	
Seisuga 31. 12.2003	340 000	20 000	0	12 990 559	1 520 418	14 870 977

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

2003. aasta eest dividende makstud ei ole, kohustuslikku fondi moodustati 11 500.- krooni.



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	kroonides	
	2003	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	1 520 418	12 985 173
Aktsiad ja väärtpaberid	-1 999 925	0
Nõuded ostjate vastu	-845 988	179 592
Muud lühiajalised nõuded	256 902	184 501
Varud: kinnisvara investeeringud	-9 429 699	-1 309 215
Nõuded sidusettevõtete vastu	-3 821 000	-2 535 000
Tulevaste perioodide kulud	-25 936	598 776
Võlgnevus tarnijatele	-386 348	339 406
Intressid, viitlaekumised	322 697	700 000
Intressivõlad	287 911	-662 466
Põhivara soetamine (parendused)	23 179	-1 134 388
Põhivara kulum	49 984	73 371
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	0	-60 000
Dividendide maksmine	0	-4 200 000
Lühiajaliste laenude võtmine	0	923 250
Võlad sidusettevõtetele	6 790 700	2 103 300
Pikaajaline võlakohustus	4 196 787	-2 379 199
Muud võlakohustused	-1 181 941	13 640
Fondi moodustamine	-10 395	-8 500
Võlad töövõtjatele	-752	0
RAHAVOOD KOKKU	-4 253 406	5 812 241
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	6 059 680	247 439
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-4 253 406	5 812 241
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÖPUS	1 806 274	6 059 680



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Scoses 01.01.2003. a. jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on 2003. aasta raamatupidamise aastaruannetes tehtud vastavad muudatused info esitamises.

Nõuete hindamine

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

Varud

Soetatud kinnisvara edasimüügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest.

Materiaalne põhivara

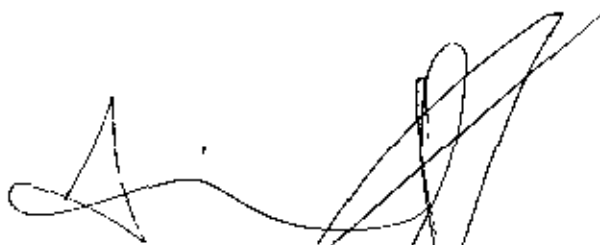
Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus on alates 1 000.- kroonist. Amortisatsiooninorm seadmetele on 40% aastas, mööbel ja muu inventar 20% aastas, chitisi amortiseeritakse 4% aastas.

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.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2003
Sularaha kassas	11 615
Pangakontod EEK	1 794 659
Kokku	1 806 274

Lisa 2. Lühiajalised finantseeringud

Hansa Intressifond:	
Algsaldo 01.01.2003	0
Soetamine 2003. a.	6 999 900
Müük	4 999 075
Lõppsaldo 31.12.2003	1 999 925

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on bilansis 1 020 396 kr. Enamus nõudeid on bilansi koostamise ajaks laekunud. Ebatõenäolisi nõudeid kuludesse kantud aruande aasta jooksul ei ole.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

Aegumata	Üle 1 kuu	Üle 2 kuu	Üle 1 aasta	Kokku
150 491	357 500	505 410	6 995	1 020 396

Lisa 4. Mitmesugused nõuded ja intressid

a) Nõuded sidusettevõtetele

	Nõue	Intress
OÜ Ratek Kinnisvara	6 715 000	295 167

b) Muud lühiajalised nõuded

	1 594 000	44 602
KOKKU:	8 309 000	339 769

Lisa 5. Maksete ettemaksed ja tagasinõuded

Bilansis on ettemakstud tulevaste perioodide all kajastatud käibemaksu ettemaks 432 515 krooni.

Lisa 6. Soetatud kinnisvara edasimüügiks

Kinnisvara investeringud realiseerimiseks:

1. Kesk-Sõjamäe 8	1 525 359
2. Poska 12	3 844 329
3. Nürme 44, Taebila	49 612
4. Tehnika 25	3 374 384
5. Maasika maaüksus	2 034 442
6. Toom-Kuninga 30	1 677 825
7. Pärnu mnt. 129	3 081 702
8. Härjapea 8	93 171
9. Paabu Alt- Laari maaüksus	143 023
10. Spordi 3a	4 184 027
Kokku:	20 007 874

Lisa 7. Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad

Amando Kinnisvara OÜ sidusettevõtteks oli 2003. 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

2003. aastal uusi aktsiaid ja osakuid soetatud ei ole.

Lisa 8. Materiaalne põhivara

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

Põhivara	Maksumus
Seisuga 01.01.2003	1 134 388
sellest kontoriruumid	840 000
kontorisisustus	294 388
Soetamine 2003.a	0
Maha kantud 2003. a.	-23 179
Kokku seisuga 31.12.03:	1 111 209

Kuludesse on kantud 2002. a. varastatud arvutid. Politsei süüdlast ei avastanud ja lõpetas uurimise.

Lisa 9. Liisinglaenud

	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
AS Hansa Liising Eesti	58 092	959 682	1 017,774
Ühisliisingu AS	267 936	3 237 105	3 505 041
	326 028	4 196 787	4 522 815

Lisa 10. Viitvõlad

Viitvõlgade all on intressivõlad 1 457 911 krooni.

Lisa 11. Pikaajalised võlakohustused

Võlad sidusettevõtetele	Võlg	Intress	Tähtaeg
1. OÜ Reprokoda, reg nr 10141948, Tallinn	5 767 000 kr	12%	
2. OÜ L.B Kapital reg nr 10345510, Tallinn	6 365 700 kr	12%	
	12 132 700 kr		

Muud pikaajalised võlakohustused

1. OÜ Goldlux	1 930 000 kr	12%
---------------	--------------	-----

KOKKU: 14 062 700 kr

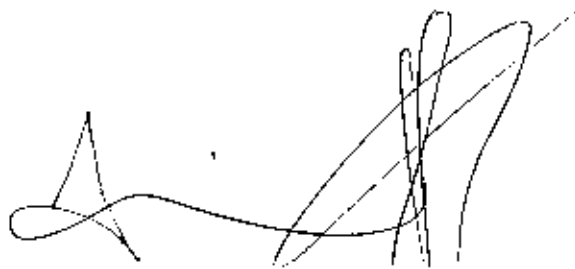
Lisa 12. Müügitulu

2003. a müügitulu oli 2 814 103 kr, 100% Eesti Vabariigis.

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Amando Kinnisvara osanike koosolek otsustas jaotada 2003. aasta lõpuks kogunenud 14 510 977.- krooni suuruse kasumi alljärgnevalt:

kohustuslikud reservid	10 000 kr
dividendid	0 kr
eelmistel perioodidel jaotamata kasum	14 500 977 kr



Majandusaasta aruande allkirjad

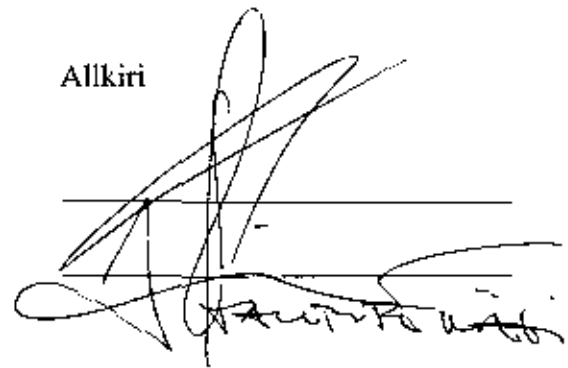
OÜ Amando Kinnisvara juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31. mai 2004 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik osaühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus
------	--------------

Tõnu Soodla	juhatuse liige
-------------	----------------

Tambet Mägi	juhatuse liige
-------------	----------------

Allkiri



Tallinn, 1. juunikuul
Reformatsioonid
SIGA 100 100 100
00 00 00 00

Tallinn, 1. juunikuul
Reformatsioonid
SIGA 100 100 100
00 00 00 00

$$- \frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} f(x) e^{-x^2} dx = - \frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} f(x) e^{-x^2} dx = - \frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} f(x) e^{-x^2} dx$$

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