

Tallinna Linnavalitsus
Korraldusosakond
SISSE TULNUD

01-07-2002

L-16

Ingrid Mesilane

OÜ AMANDO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2001

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2002

OU AMANDO KINNISVARA

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus. 1. jaanuar 2001

Majandusaasta lõpp. 31. detsember 2001

Ärinimi:	OU Amando Kinnisvara
Ariregistri kood	10729765
Aadress	Villardi 32, 10122 Tallinn
Telefon:	6 313 411
Faks	6 313 409
Põhitegevusala.	Kinnisvara arendus
Tegevjuhid.	Tõnu Soodla, Tambet Magi
Auditorkontroll:	Marika Tanu

SISSE TULNUD

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

01-07-2002

OÜ Amando Kinnisvara juhatus on koostanud 2001 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30. mai 2002 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik osahingu juhatuse liikmed

Nimi

Ametinimetus

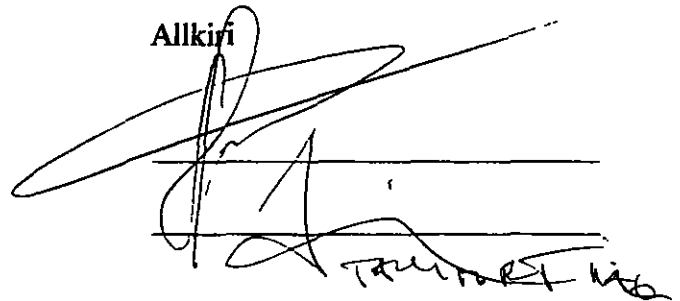
Allkiri

Tõnu Soodla

juhatuse liige

Tambet Mägi

juhatuse liige

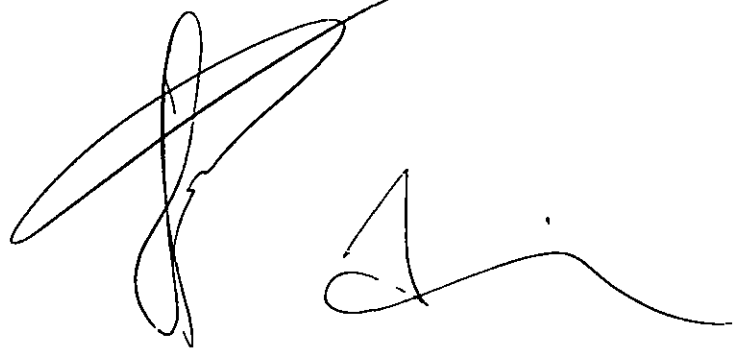


Tegevusaruanne

01 07- 2002

OÜ Amando Kinnisvara alustas oma tegevust aprillis 2001 a

*Sidusettevõtete laenatud allutatud vahenditega osteti pooleholev ehitus kesklinnas ja
lisingfinantseerimise abil valmis korterelamu. Majandusaasta lõpu seisuga oli ehitus saanud
kasutusloa ja pooled korterimandid on ka realiseeritud
Järgnevat aastat on kavas sarnase arendustegevusega jätkata
Palgelist tööjõudu aruühingul ei ole juhatuse liikmed tasu ja sordistust ei oma*



01-07-2002

Juhatuse deklaratsioon

OU Amando Kinnisvara juhatus on ariseadustikust lahtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ariuhingu 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 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispaeva 30.05.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ariuhingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispaeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda kaesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OU Amando Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2001. a aastaaruande koostamise õigsust ja taealikkust.

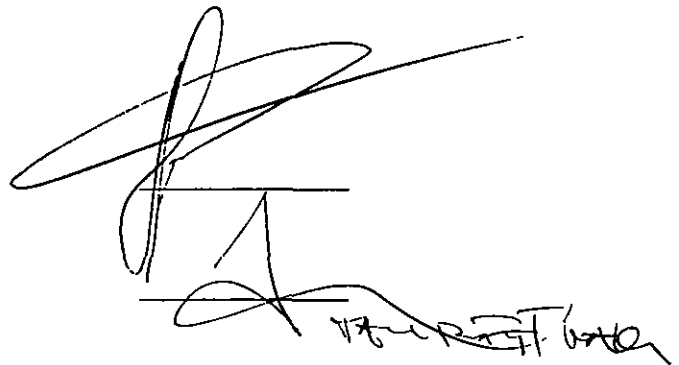
Tallinnas, 31.05.2002 a.

Tõnu Soodla

juhatuse liige

Tambet Magi

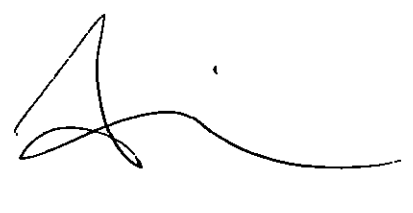
juhatuse liige



01-07-2002

Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2001	31.12.2000
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	247 439	0
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	354 000	0
Ostjatelt laekumata arved		354 000	0
Mitmesugused nõuded	Lisa 6	2 394 403	0
Nõuded sidusettevõtete vastu		359 000	0
Muud lühiajalised nõuded		2 035 403	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 005 355	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 7	1 005 355	0
Varud	Lisa 3	9 268 960	0
Lõpetamata toodang		9 268 960	0
KÄIBEVARA KOKKU		13 270 157	0
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		300 001	0
Sidusettevõtete aktsiad või osad	Lisa 4	300 001	0
PÕHIVARA KOKKU		300 001	0
AKTIVA KOKKU		13 570 158	0

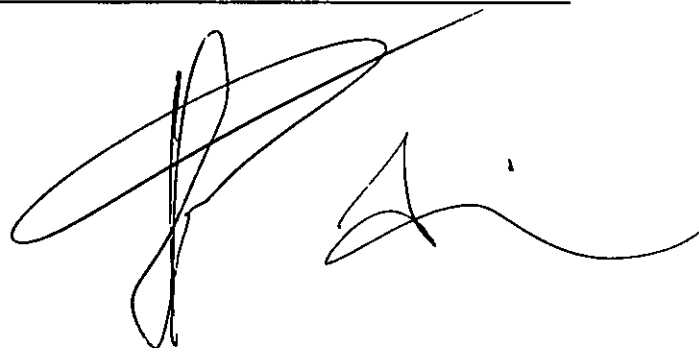



Valimisliit
Kõrgi laenukord
SISSE TULNUD

01-07-2002
kroonides

PASSIVA

	31.12.2001	31.12.2000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused	Lisa 5 584 719	0
Pikaajaliste laenukordade tagasimaksed järgmisel perioodil	584 719	0
Võlad hankijatele	396 147	0
Hankijatele tasumata arved	396 147	0
Mitmesugused võlad	5 168 700	0
Võlad sidusettevõtetele	Lisa 5 5 168 700	0
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	476 007	0
Võlad töövõtjatele	6 007	0
Intressivõlad	470 000	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	6 625 573	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	2 379 199	0
Lusingsaaduste tagasimaksed	vt lisa 5 2 379 199	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 379 199	0
KOHUSTUSED KOKKU	9 004 772	0
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital või osakapital nominaalväärtuses	340 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 225 386	0
KOKKU OMAKAPITAL	4 565 386	0
PASSIVA KOKKU	13 570 158	0



01-07-2002

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2001	2000
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 8	15 900 000	0
Muud äritulud		17 370	0
ÄRITULUD KOKKU		15 917 370	0
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		11 205 218	0
Mitmesugused tegevuskulud		16 766	0
ÄRIKULUD KOKKU		11 221 984	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		4 695 386	0
FINANTSKULUD		470 000	0
intressikulud		470 000	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		4 225 386	0
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		4 225 386	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		4 225 386	0

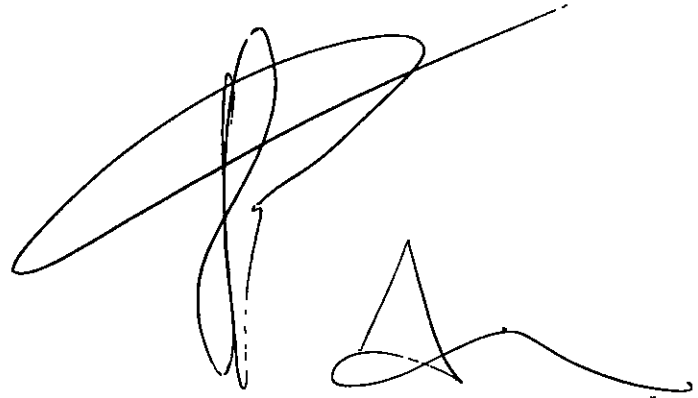


01-07-2002

Omakapitali muutuse aruanne

	Aktsiakapital	Aktsiakapitali suurendamine	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2001	40 000 kr			
Seisuga 01.11.2001		300 000 kr	4 225 386 kr	4 565 386 kr

OU Amando Kinnisvara põhikirja järgi on aktsiakapitali suurus 340 000 krooni. Aktsia
nimiväärtus on 10 krooni. Aktsiate arv on 34 000 tk.



Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

kroonudes 01-07-2002
2001

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Kasum enne tulumaksu	4 225 386
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>	
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	4 225 386
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-354 000
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-2 394 403
Varud (+/-)	-9 268 960
Lüüvast perioodide kulud	-1 005 355
Võlgnevus hankijatele (+/-)	396 147
Mitmesugused võlad (+/-)	5 168 700
Vutvõlad (+/-)	6 007
Intressivõlad	470 000

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST -6 981 864

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine -300 001

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST -300 001

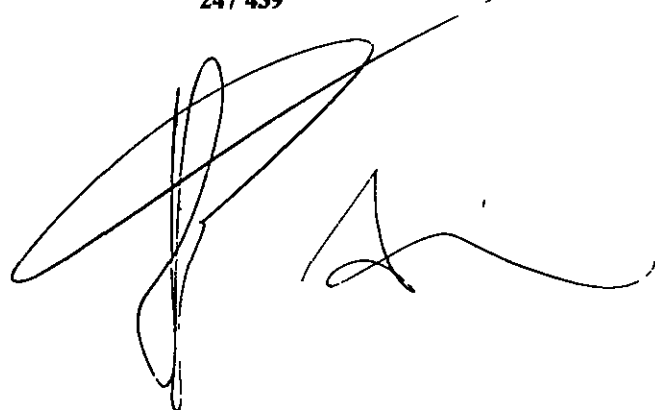
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Laenude võtmine 2 963 918

Omakapitali sissevõtte 340 000

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST 3 303 918

RAHA LÕPPJÄÄK 247 439



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Jahiliku aruandekohus
arvestusmeetodid
SISSE TULNUD

01-07-2002

Arvestuse alused

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

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lahtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup muugiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest valjaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

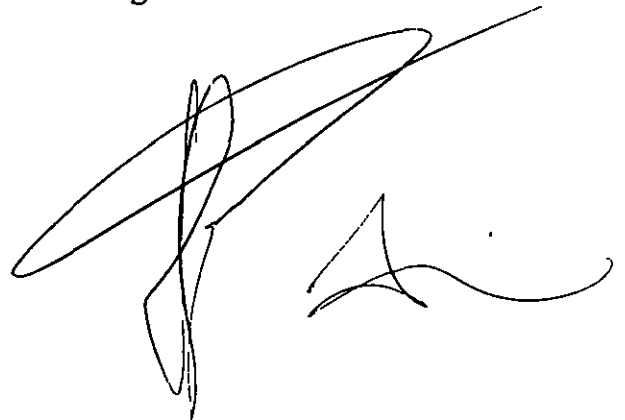
Varud (v a lõpetamata ehitustood) on bilansis kajastatud soetamismaksumuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Muugitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba muugi puhul on muugitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.



Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

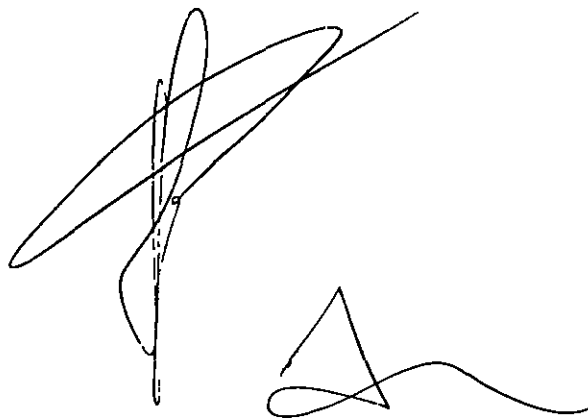
31.12.2001 seisuga oli firmal kaibemaksu ettemaks 1 005 355 krooni

Tehtiste ja maksete
sisse tulnud

01-07-2002

Lisa 8. Realiseerimise netokäive

Realisatsioonitegevusalade lõikes:	2001		2000
Korterite muuk Villardi 32	15 600 000	92%	0
Konsultatsioonid	300 000	8%	0
Kokku	15 900 000	100%	0



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

SISSE TULNUD

01-07-2002

OU Amando Kinnisvara osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2001 aasta lõpuks kogunenud 4 225 386 krooni suurune kasum alljärgnevalt

kohustuslikku reservfondi
dividendideks
eelmine perioodi jaotamata kasumi arvele

25 386 krooni,
4 200 000 krooni,
0 krooni



01 -07- 2002

Alkiri

Juhatuses linge

Juhatusel liige

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

52

01-07-2002

Auditori järeldusotsus
Amando Kinnisvara OU osanikele

Olen kontrollinud Amando Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ning sisaldab bilansi seisuga 31.12.2001 perioodi 01.01.2001-31.12.2001 kasumiaruannet ning aastaaruande lisas. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus ning juhtkond vastutab esitatud andmete õigsuse ja raamatupidamise korraldamise eest. Minu ülesanne on anda auditi tulemusena omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditortegevuse seaduses ja Auditeerimiseeskirjas sätestatud põhimõtetel. Nimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab piisava kindlustunde otsustamiseks, kas auditeeritav raamatupidamise aastaaruanne sisaldab või ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen valjavõtteliselt 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 esituslaadi suhtes tervikuna.

Olen seisukohal, et ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, kajastab õigesti ja õiglaselt finantsseisundit seisuga 31.12.2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust, kus finantstulemuseks 4225386 krooni kasumit ja bilansimahuks 13570158 krooni.

10. juuni 2002



Mariika Tani
Vannutatud auditor