

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing AMAS Invest

registrikood: 11330491

tänavatalu nimi: Endla 76

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10613

telefon: +372 5099551, +372 55533335

e-posti aadress: aimar@trook.ee, marko@eurokinnisvara.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2013.a. tegeles OÜ Amas Invest uute kasumlike kinnisvarainvesteeringute otsimisega. Ettevõtte muud tegevused puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	608	608	2
Nõuded ja ettemaksed	30 000	8 000	3
Kokku käibevara	30 608	8 608	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	30 000	3
Kokku põhivara	0	30 000	
Kokku varad	30 608	38 608	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38	8 038	5
Kokku lühiajalised kohustused	38	8 038	
Kokku kohustused	38	8 038	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 758	-9 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	37 501	
Kokku omakapital	30 570	30 570	
Kokku kohustused ja omakapital	30 608	38 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	0	40 000	7
Muud äritulud	0	39 565	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-40 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	0	-1 359	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-706	
Kokku ärikasum (-kahjum)	0	37 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	37 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	37 500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	0	37 500	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	706	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-39 565	
Kokku korrigeerimised	0	-38 859	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 000	-38 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-131	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood äritegevusest	8 000	-39 489	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	125 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	125 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 000	-86 404	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 000	-86 404	
Kokku rahavood	0	-893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	608	1 501	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	608	608	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	0	-9 487	-6 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	37 501	37 501
31.12.2012	2 556	0	28 014	30 570
Muutused reservides	0	256	-256	0
31.12.2013	2 556	256	27 758	30 570

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AMAS Invest 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemiseni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel on soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on hoonetel 2% aastas, maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	222	222
Arvelduskontod	386	386
Kokku raha	608	608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 000	30 000	0
Ostjatelt laekumata arved	30 000	30 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 000	30 000	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 000	8 000	30 000
Ostjatelt laekumata arved	38 000	8 000	30 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 000	8 000	30 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	10 520	84 684	95 204
Akumuleeritud kulum	0	-7 723	-7 723
Jääkmaksumus	10 520	76 961	87 481
Müügid	-10 520	-76 255	-86 775
Amortisatsioonikulu	0	-706	-706
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	125 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	38	38		
Muud viitvõlad	38	38		
Kokku võlad ja ettemaksed	38	38		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	8 038	8 038		
Muud viitvõlad	8 038	8 038		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 038	8 038		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

OÜ Amas Invest jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 27 758 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidana väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 7 379 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	40 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	40 000
Kokku müügitulu	0	40 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük	0	40 000
Kokku müügitulu	0	40 000

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	39 565
Kokku muud äritulud	0	39 565

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	40 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	40 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	0	4
Elektrienergia	0	4
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	262
Muud	0	1 093
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	1 359

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	38	0	8 038

2013	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000
2012	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 404

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Osaühing AMAS Invest (registrikood: 11330491) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR ANNION	Juhatuse liige	28.06.2014
MARKO SÜLD	Juhatuse liige	30.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	27 758

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	27 758

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aimar Annion	37101090316		1278 EUR
Marko Süld	37811190347		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5099551
Mobiiltelefon	+372 55533335
E-posti aadress	marko@eurokinnisvara.ee
E-posti aadress	aimar@trook.ee