

OÜ AMAS INVEST MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2009
aruandeaasta lõpp:	31.12.2009
ärinimi:	OÜ Amas Invest
registrikood:	11330491
tänava nimi:	Endla
maja number:	76
linn:	Tallinn
postisihtnumber:	10613
maakond:	Harjumaa
telefon:	+372 5553 3335
faks:	
e-posti aadress:	Marko@eurokinnisvara.ee
veebilehe aadress:	

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAKÄIBE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	8
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	9
Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega	9
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	10
OSANIKE NIMEKIRI	11

TEGEVUSARUANNE

OÜ Amas Invest on soetanud aadressile Väike Ameerika 20-9 korter/majosa pikaajalise investeeringuna kuna tekkinud turuolukorras on raskendatud müük võib müügi protsess veelgi pikeneda. Ettevõttel muud tegevused puuduvad.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ AMAS Invest 31.12.2009 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009 – 31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ AMAS Invest on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liikmed:

Marko Sild juhatuse liige



30. juuni 2010

Aimar Annion juhatuse liige

30. juuni 2010

BILANSS

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		4 786	10 606
Käibevara kokku		4 786	10 606
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	1 421 787	1 448 287
Põhivara kokku		1 421 787	1 448 287
VARAD KOKKU		1 426 573	1 458 893
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Tarnijatele tasumata arved		0	238 811
Muud võlad	3	1 468 600	1 232 100
Lühiajalised kohustused kokku		1 468 600	1 470 911
Kohustused kokku		1 468 600	1 470 911
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-52 018	-20 045
Aruandeaasta kahjum		-30 009	- 31 973
Omakapital kokku		-42 027	-12 018
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 426 573	1 458 893

KASUMIARUANNE

(skeem 1)

	Lisa	01.01-31.12.2009	01.01-31.12.2008
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		3 136	2 162
Kulum			
Põhivara kulum	2	26 500	24 520
Muud ärikulud		373	1 078
Kokku ärikulud		30 009	20 045
Ärikasum		-30 009	-20 045
Kahjum enne maksustamist		-30 009	-20 045
Aruandeaasta puhaskahjum		-30 009	-20 045

RAHAKÄIBE ARUANNE

	Lisa	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008- 31.12.2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-30 009	-31 973
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	2	26 500	24 520
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-238 811	238 527
Kokku rahavood äritegevusest		-242 320	231 074
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetused		0	-258 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-258 400
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3	236 500	32 100
Kokku rahavood investeerimistegevusest		236 500	32 100
RAHAVOOD KOKKU		-5 820	4 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10 606	5 832
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 820	4 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 786	10 606

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	40 000	-20 045	19 955
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	-31 973	-31 973
Saldo 31.12.2008	40 000	-52 018	-12 018
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	-30 009	-31 973
Saldo 31.12.2009	40 000	-82 027	-42 027

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ AMAS Invest 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ AMAS Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

		Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 01.12.2008	1 489 612	1 489 612
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2009	1 489 612	1 489 612
Akumuleeritud kulum		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	41 325	41 325
Amortisatsioonikulu	26 500	26 500
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2009	67 825	67 825
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	1 448 287	1 448 287
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009	1 421 787	1 421 787

Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

1. emaettevõtte ning emaettevõtte osanikud;
2. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
3. tegev- ja kõrgem juhtkond, omanikud, eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega:

Ärinimi	Seotus	01.01.2009- 31.12.2009 Ost	01.01.2008- 31.12.2008 Ost
OÜ Euro Kinnisvaraarendus	ühised omanikud ja juhatuse liikmed	0	22 058
OÜ Trook Baltic	ühised omanikud ja juhatuse liikmed	0	236 342
Kokku		0	258 400

Saldod seotud osapooltega:

Ärinimi	Seotus	31.12.2009 Kohustus	31.12.2008 Kohustus
Marko Süld	juhatuse liige	1 000 000	1 000 000
Aimar Annion	juhatuse liige	468 600	232 100
Kokku		1 468 600	1 232 100

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Euro Kinnisvarahaldus juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest ning esitas need osanike üldkoosolekule kinnitamiseks.

Osaühingu juhatus:

Marko Süld juhatuseliige _____ 30. juuni 2010

Aimar Annion juhatuseliige _____ 30. juuni 2010

OSANIKE NIMEKIRI

	Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osakute arv	Osakute nimiväärtus	
1.	Aimar Annion	Tallinn	37101090316	1	20 000	50%
2.	Marko Süld	Tallinn	37811190347	1	20 000	50%

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing AMAS Invest (registrikood: 11330491) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marko Süld	Juhatuse liige	05.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 009
Kokku	-82 027

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 009
Kokku	-82 027

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aimar Annion	37101090316	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Marko Süld	37811190347	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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