

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Andaman Invest

registrikood: 11548401

tänava/talu nimi, Teguri 37B

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5016022

e-posti aadress: andro@mkkonsult.ee, margus.kond@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Andaman Invest on 2008.a. asutatud 100% eestimaisel kapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rendileandmine ja käitus. Andaman Invest OÜ on soetanud kinnistu Saare maakonnas. 31.12.2015.a. seisuga on ülalloodud kinnistu koormatud hoonestusõigusega MTÜ Sõrve Külastuskeskuse kasuks. 2015. aastal oli hoonestusõiguse müügitulu 8 640 (2014: 10 470) EUR.

2015. aastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ega tehtud ka muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31	24	
Nõuded ja ettemaksed	18	18	2
Kokku käibevara	49	42	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	209 630	209 630	3
Kokku põhivara	209 630	209 630	
Kokku varad	209 679	209 672	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 521	8 789	4
Võlad ja ettemaksed	4 943	4 943	5
Kokku lühiajalised kohustused	14 464	13 732	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	139 916	149 429	4
Kokku pikaajalised kohustused	139 916	149 429	
Kokku kohustused	154 380	163 161	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 955	41 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 788	2 506	
Kokku omakapital	55 299	46 511	
Kokku kohustused ja omakapital	209 679	209 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	8 640	10 470	
Mitmesugused tegevuskulud	-110	-335	
Muud ärikulud	0	-116	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 530	10 019	
Intressikulud	-2 918	-7 513	
Muud finantstulud ja -kulud	3 176	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 788	2 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 788	2 506	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 530	10 019
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	475
Kokku rahavood äritegevusest	8 530	10 494
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 750	0
Saadud laenude tagasimaksed	-9 355	-2 982
Makstud intressid	-2 918	-7 513
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 523	-10 495
Kokku rahavood	7	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24	25
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31	24

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	41 449	44 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 506	2 506
31.12.2014	2 556	43 955	46 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 788	8 788
31.12.2015	2 556	52 743	55 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Andaman Invest 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. OÜ Andaman Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutused.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad hooldus-ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist maksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“. Maad ei amortiseerita. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Maksud on kajastatud tekkepõhiselt.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegev-ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	18	18
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	18	18

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	209 630	209 630
Jääkmaksumus	209 630	209 630
31.12.2014		
Soetusmaksumus	209 630	209 630
Jääkmaksumus	209 630	209 630
31.12.2015		
Soetusmaksumus	209 630	209 630
Jääkmaksumus	209 630	209 630

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	9 521	9 521			8	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	9 521	9 521					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	21 529		21 529		8	EUR	2018
Pikaajalised laenud	118 387		118 387				
Pikaajalised laenud kokku	139 916		139 916				
Laenukohustused kokku	149 437	9 521	139 916				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	8 789	8 789			8	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	8 789	8 789					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	31 050		31 050		8	EUR	2018
Pikaajalised laenud	118 379		118 379				
Pikaajalised laenud kokku	149 429		149 429				
Laenukohustused kokku	158 218	8 789	149 429				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 943	4 943
Intressivõlad	4 943	4 943
Kokku võlad ja ettemaksed	4 943	4 943

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 943	4 943
Intressivõlad	4 943	4 943
Kokku võlad ja ettemaksed	4 943	4 943

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	118 387	0	118 379

2015	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 640	3 750	565
2014	Müügid		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 470		

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2016

OÜ Andaman Invest (registrikood: 11548401) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOSILEHT	Juhatuse liige	09.09.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 788
Kokku	52 743

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8640	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016022
E-posti aadress	margus.kond@gmail.com
E-posti aadress	andro@mkkonsult.ee