

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Andaman Invest

registrikood: 11548401

tänavatänu nimi, Teguri 37B

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5016022

e-posti aadress: 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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaühing Andaman Invest on 2008.a. asutatud 100% eestimaisel kapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraprojektide arendus. Andaman Invest OÜ on soetanud kinnistu Saare maakonnas. 31.12.2012.a. seisuga ülalloodud kinnistu on koormatud hoonestusõigusega MTÜ Sõrve Külastuskeskuse kasuks. 2012.a. osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ega tehtud ka muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	73	2
Nõuded ja ettemaksed	454	2 033	3
Kokku käibevara	455	2 106	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 226	3
Materiaalne põhivara	211 367	211 367	5
Kokku põhivara	211 367	221 593	
Kokku varad	211 822	223 699	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 079	25 308	6
Võlad ja ettemaksed	2 001	704	7
Kokku lühiajalised kohustused	19 080	26 012	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	190 160	192 412	6
Kokku pikaajalised kohustused	190 160	192 412	
Kokku kohustused	209 240	218 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 719	3 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 693	-992	
Kokku omakapital	2 582	5 275	
Kokku kohustused ja omakapital	211 822	223 699	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	12 600	22 437	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 056	-765	
Muud ärikulud	-168	-12 775	
Ärikasum (kahjum)	10 376	8 897	
Finantstulud ja -kulud	-13 069	-9 889	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 693	-992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 693	-992	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 376	8 897
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 579	-1 135
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 297	-8 039
Kokku rahavood äritegevusest	13 252	-277
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-94 409
Antud laenude tagasimaksed	10 226	0
Laekunud intressid	31	846
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 257	-93 563
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	104 009
Saadud laenude tagasimaksed	-10 481	0
Makstud intressid	-13 100	-10 735
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 581	93 274
Kokku rahavood	-72	-566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73	639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72	-566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	73

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	3 711	6 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-992	-992
31.12.2011	2 556	2 719	5 275
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	2 719	5 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 693	-2 693
31.12.2012	2 556	26	2 582

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Andaman Invest 2012. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 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 langused 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“.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

Tulud

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

Kulud

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

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1	73
Kokku raha	1	73

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10			4
Muud nõuded	444	444			
Laenunõuded	395	395			
Intressinõuded	49	49			
Kokku nõuded ja ettemaksed	454	454			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	12 259	2 033	10 226		
Laenunõuded	10 516	290	10 226		
Intressinõuded	1 743	1 743			
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 259	2 033	10 226		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks		11
Intress		4
Ettemaksukonto jääk	10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	15

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010					
Soetusmaksumus		113 763	3 195	3 195	116 958
Akumuleeritud kulum		0			
Jääkmaksumus		113 763	3 195	3 195	116 958
Ostud ja parendused	94 409				94 409
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	94 409				94 409
Ümberklassifitseerimised	116 958	-113 763	-3 195	-3 195	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	3 195		-3 195	-3 195	
Muud ümberklassifitseerimised	113 763	-113 763			
31.12.2011					
Soetusmaksumus	211 367	0	0	0	211 367
Akumuleeritud kulum		0			
Jääkmaksumus	211 367	0	0	0	211 367
31.12.2012					
Soetusmaksumus	211 367				211 367
Jääkmaksumus	211 367				211 367

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Maa	211 367	211 367
Kokku	211 367	211 367

Põhivarana on kajastatud maatükid Saare maakonnas, Torgu vallas, Sääre külas (Tuletorni linnaku) ja Tartus Ropka tee 23. Amortisatsiooni arvestamist ei ole alustatud. Tuletorni linnaku kinnistu on koormatud hoonestusõigusega Sõrve Külustuskeskus MTÜ kasuks.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	17 079	17 079			8	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	17 079	17 079					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	109 447		83 940	25 507	8	EUR	2018
Pikaajalised laenud	80 713		80 713				
Pikaajalised laenud kokku	190 160		164 653	25 507			
Laenukohustused kokku	207 239	17 079	164 653	25 507			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	15 721	15 721			8	EUR	2018
Lühiajalised laenud	9 587	9 587					
Lühiajalised laenud kokku	25 308	25 308					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	126 527		77 422	49 105	8	EUR	2018
Pikaajalised laenud	65 885		65 885				
Pikaajalised laenud kokku	192 412		143 307	49 105			
Laenukohustused kokku	217 720	25 308	143 307	49 105			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	1 737	1 737
Kokku	1 737	1 737

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	2 001	2 001			
Intressivõlad	19	19			
Muud viitvõlad	1 982	1 982			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 001	2 001			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	15	15			4
Muud võlad	689	689			
Intressivõlad	553	553			
Muud viitvõlad	136	136			
Kokku võlad ja ettemaksed	704	704			

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	31	846
Intressitulu laenudelt	31	846
Intressikulud	-13 100	-10 735
Intressikulu laenudelt	-13 100	-10 735
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 069	-9 889

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16	50 324		25 816
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		29 654		24 449
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	427	363	12 259	23 514

2012	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		20 839	13 570
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 205	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 226		

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2013

OÜ Andaman Invest (registrikood: 11548401) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOSILEHT	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 693
Kokku	26
Jaotamine	
Kokku	26

Sidevahendid

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