

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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: 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	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
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. 31.12.2011.a. seisuga ülalloodud kinnistu on koormatud hoonestusõigusega MTÜ Sõrve Külastuskeskuse kasuks. 2011.a. osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ega tehtud ka muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73	639	2
Nõuded ja ettemaksed	2 033	898	3
Kokku käibevara	2 106	1 537	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 226	10 226	3
Materiaalne põhivara	211 367	116 958	
Kokku põhivara	221 593	127 184	
Kokku varad	223 699	128 721	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 308	12 948	
Võlad ja ettemaksed	704	8 743	
Kokku lühiajalised kohustused	26 012	21 691	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	192 412	100 763	
Kokku pikaajalised kohustused	192 412	100 763	
Kokku kohustused	218 424	122 454	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 711	-2 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-992	6 423	
Kokku omakapital	5 275	6 267	
Kokku kohustused ja omakapital	223 699	128 721	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	0	35
Muud äritulud	22 437	0
Mitmesugused tegevuskulud	-765	-2 720
Muud ärikulud	-12 775	-50
Ärikasum (kahjum)	8 897	-2 735
Finantstulud ja -kulud	-9 889	9 158
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-992	6 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-992	6 423

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 897	-2 735
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 135	-820
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 039	19 010
Kokku rahavood äritegevusest	-277	15 455
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-94 409	-85 002
Laekunud intressid	846	818
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	11 804
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-93 563	-72 380
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	104 009	106 260
Saadud laenude tagasimaksed	0	-47 815
Makstud intressid	-10 735	-3 465
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	93 274	54 980
Kokku rahavood	-566	-1 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	639	2 584
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-566	-1 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73	639

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-2 712	-156
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 423	6 423
31.12.2010	2 556	3 711	6 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-992	-992
31.12.2011	2 556	2 719	5 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Andaman Invest 2011. 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. 2011. 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 ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisete 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 akumuleeritud 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
Ehitised	25

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

Kulusid 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	73	639
Kokku raha	73	639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2
Muud nõuded	12 259	11 124
Laenunõuded	10 516	10 226
Intressinõuded	1 743	898
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 259	11 126

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks	11	0	0
Intress	4		
Ettemaksukonto jääk		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	2	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus		31 956			31 956
Jääkmaksumus		31 956			31 956
Ostud ja parendused		81 807	3 195	3 195	85 002
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		81 807	3 195	3 195	85 002
31.12.2010					
Soetusmaksumus		113 763	3 195	3 195	116 958
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				211 367
Jääkmaksumus	211 367	0	0	0	211 367

Põhivarana on kajastatud maatükid Saare maakonnas, Torgu vallas ja Tartus Ropka tee 23. Amortisatsiooni arvestamist ei ole alustatud.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	3 361	3 361			8	eur	2011
Lühiajalised laenud	9 587	9 587					
Lühiajalised laenud kokku	12 948	12 948					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	59 102		29 651	29 451	8	eur	2018
Pikaajalised laenud	41 661		41 661		8	EEK	2015
Pikaajalised laenud kokku	100 763		71 312	29 451			
Laenukohustused kokku	113 711	12 948	71 312	29 451			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 737	116 958
Kokku	1 737	116 958

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksuvõlad	15	0
Muud võlad	689	8 744
Intressivõlad	553	416
Muud viitvõlad	136	8 328
Kokku võlad ja ettemaksed	704	8 744

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	846	818
Intressitulu laenudelt	846	818
Intressikulud	-10 735	-3 465
Intressikulu laenudelt	-10 735	-3 465
Muud finantstulud ja -kulud	0	11 804
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 889	9 157

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		25 816	38 658
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud		24 449	9 734
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 259	23 514	1 019

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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Andaman Invest (registrikood: 11548401) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOSILEHT	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-992
Kokku	2 719
Jaotamine	
Kokku	

Sidevahendid

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