

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Tulumaks	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

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

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on äripindade ja elamispindade arendus ning rent. Andaman Invest OÜ on soetanud korteriomandd Saare maakonnas Torgu vallas ja 2010.majandusaastal jätkas ettevõtte samas askohas kinnistute soetamist ja arendamist.

2010.a. osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ega tehtud ka muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 997	40 418	2
Nõuded ja ettemaksed	14 057	1 228	3
Kokku käibevara	24 054	41 646	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	160 000	160 000	3
Materiaalne põhivara	1 830 000	500 000	6
Kokku põhivara	1 990 000	660 000	
Kokku varad	2 014 054	701 646	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	202 588	39 149	7
Võlad ja ettemaksed	136 808	2 802	8
Kokku lühiajalised kohustused	339 396	41 951	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 576 602	662 134	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 576 602	662 134	
Kokku kohustused	1 915 998	704 085	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-42 439	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 495	-42 439	
Kokku omakapital	98 056	-2 439	
Kokku kohustused ja omakapital	2 014 054	701 646	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	22.10.2008 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	550	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-42 571	-845	12
Muud ärikulud	-775	-9	14
Ärikasum (-kahjum)	-42 796	-854	
Finantstulud ja -kulud	143 291	-41 585	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 495	-42 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 495	-42 439	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	22.10.2008 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-42 796	-854	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 829	-1 228	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	297 445	41 951	
Kokku rahavood äritegevusest	241 820	39 869	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 330 000	-500 000	6
Antud laenud	0	-160 000	
Laekunud intressid	12 800	1 229	
Muud laekumised investeerimistegevusest	184 700	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 132 500	-658 771	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 662 614	685 301	7
Saadud laenude tagasimaksed	-748 146	-23 167	7
Makstud intressid	-54 209	-42 814	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	860 259	619 320	
Kokku rahavood	-30 421	418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 418	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 421	418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 997	40 418	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
21.10.2008	0	0	0
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-42 439	-42 439
Emiteeritud osakapital	40 000		40 000
31.12.2009	40 000	-42 439	-2 439
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		100 495	100 495
31.12.2010	40 000	58 056	98 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Andaman Invest 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna 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 Eesti kroonides.

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. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 10000

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

Intressitulu 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	39 850
Arvelduskontod	9 997	568
Kokku raha	9 997	40 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	0	4
Muud nõuded	174 028	161 227	5
Laenu nõuded	160 000	160 000	
Intressinõuded	14 028	1 227	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	174 057	161 227	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks	0	0	0	63
Ettemaksukonto jääk	29		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29			63

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	160 000		160 000	
Intressinõuded	14 028		14 028	
Kokku muud nõuded	174 028		174 028	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	160 000		160 000	
Intressinõuded	1 227		1 227	
Kokku muud nõuded	161 227		161 227	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
22.10.2008				
Soetusmaksumus	0			0
Jääkmaksumus	0			0
Ostud ja parendused	500 000			500 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	500 000			500 000
31.12.2009				
Soetusmaksumus	500 000			500 000
Jääkmaksumus	500 000			500 000
Ostud ja parendused	1 280 000	50 000	50 000	1 330 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 280 000	50 000	50 000	1 330 000
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 780 000	50 000	50 000	1 830 000
Jääkmaksumus	1 780 000	50 000	50 000	1 830 000

Põhivarana on kajastatud korteriomandid Saare maakonnas, Torgu vallas. Amortisatsiooni arvestamist ei ole alustatud.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	52 588	52 588			8	eur	2011
Lühiajalised laenud	150 000	150 000					
Lühiajalised laenud kokku	202 588	202 588					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	924 736		463 935	460 801	8	eur	2018
Pikaajalised laenud	651 866		651 866		8	eek	2015
Pikaajalised laenud kokku	1 576 602		1 115 801	460 801			
Laenukohustused kokku	1 779 190	202 588	1 115 801	460 801			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	39 149	39 149			8	eek	2010
Lühiajalised laenud kokku	39 149	39 149					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	457 684		255 854	201 830	8	eek	2018
Pikaajalised laenud	204 450		204 450		8	eek	2013
Pikaajalised laenud kokku	662 134		460 304	201 830			
Laenukohustused kokku	701 283	39 149	460 304	201 830			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 830 000	1 830 000
31.12.2009	500 000	500 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksuvõlad	0	63	4
Muud võlad	136 808	2 739	9
Intressivõlad	6 508	2 259	
Muud viitvõlad	130 300	480	
Kokku võlad ja ettemaksed	136 808	2 802	

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	6 508		6 508	
Muud viitvõlad	130 300		130 300	
Kokku muud võlad	136 808		136 808	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 259	2 259		
Muud viitvõlad	480	480		
Kokku muud võlad	2 739	2 739		

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus		
Ettevõttel on 400 osa nimiväärtusega 100 krooni.		

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	22.10.2008 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	550	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	550	0
Kokku müügitulu	550	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	22.10.2008 - 31.12.2009
Teenused	550	0
Kokku müügitulu	550	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	22.10.2008 - 31.12.2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	118	60
Riigilõiv	41 711	0
Panga teenustasud	742	304
Muud	0	481
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 571	845

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	22.10.2008 - 31.12.2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	727	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	48	9
Kokku muud ärikulud	775	9

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	22.10.2008 - 31.12.2009
Intressitulud	12 800	1 229
Intressitulu laenudelt	12 800	1 229
Intressikulud	-54 209	-42 814
Intressikulu laenudelt	-54 209	-42 814
Muud finantstulud ja -kulud	184 700	0
Kokku finantstulud ja -kulud	143 291	-41 585

Muude finantstuludena on kajastatud omaniku loobumine nõudest ettevõtte vastu, et netovara vastaks äriseadustikus sätestatud nõuetele.

Lisa 16 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte ei ole aruandeaastal omanikele välja kuulutanud ega välja maksnud dividende.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2010.a. moodustas 58 056 (seisuga 31.detsember 2009.a. -42 439) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 1.jaanuarist 2011 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Seega, arvestades kohustuslikke eraldisi reservkapitali, on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividendidena välja maksta 43 571 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks 11 582 krooni. Seisuga 31.detsember 2009 ei olnud dividendide võimalik välja maksta.

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	604 874	21 680
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	152 302	172 727
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 939	12 302

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

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Andaman Invest (registrikood: 11548401) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOSILEHT	Juhatuse liige	20.07.2011
MARGUS KÕND	Juhatuse liige	07.10.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-42 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 495
Kokku	58 056
Jaotamine	
Kokku	58 056

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	550	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing M.K. Konsultatsioonid	10571005	Kaarli pst 9-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Margus Kõnd	37501092736	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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