

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ A.H. Majad

registrikood: 12146223

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 139a, Tallinn
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 6283640

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Laenukohustused	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

A.H. Majad OÜ asutati 2012.a. ja põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2011.a. soetati kinnistu Tartus kuhu on plaanis rajad kortermaja. Kortermaja ehitusega alustati 2012.a. ja lõpetatakse 2013.a.

2012.a. A.H. Majad OÜ-l töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Mati Tusov
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	30 794	8 933
Nõuded ja ettemaksed	66 282	1 986
Varud	1 622 686	361 930
Kokku käibevara	1 719 762	372 849
Kokku varad	1 719 762	372 849
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 152 095	371 500
Võlad ja ettemaksed	581 471	0
Kokku lühiajalised kohustused	1 733 566	371 500
Kokku kohustused	1 733 566	371 500
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 151	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 153	-1 151
Kokku omakapital	-13 804	1 349
Kokku kohustused ja omakapital	1 719 762	372 849

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	12.08.2011 - 31.12.2011
Üldhalduskulud	-13 343	-1 153
Ärikasum (kahjum)	-13 343	-1 153
Finantstulud ja -kulud	-1 810	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 153	-1 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 153	-1 151

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	12.08.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-13 343	-1 153
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 296	-1 986
Varude muutus	-1 260 756	-361 930
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	581 471	0
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	-756 924	-365 067
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	780 595	371 500
Makstud intressid	-1 810	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	778 785	371 500
Kokku rahavood	21 861	6 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 933	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 861	6 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 794	8 933

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.08.2011	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 151	-1 151
31.12.2011	2 500	-1 151	1 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-15 153	-15 153
31.12.2012	2 500	-16 304	-13 804

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A.H. Majad (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva valuutakursi alusel.

Varud

Varud (korterid ja garaazid) võetakse arvele ehituslikus- (tootmise) omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest ehitusväljaminekutest, millele varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Ehitusega seotud üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahutustest.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud varudga (vaata punkt E)

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	30 794	8 933
Kokku raha	30 794	8 933

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43	43		
Ostjatelt laekumata arved	43	43		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66 239	66 239		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 282	66 282		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 986	1 986		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 986	1 986		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	66 239	1 986
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66 239	1 986

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	1 622 686	361 930
Kokku varud	1 622 686	361 930

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	556 635	556 635		
Muud laenud	595 460	595 460		
Lühiajalised laenud kokku	1 152 095	1 152 095		
Laenukohustused kokku	1 152 095	1 152 095		

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	303 960	0	0

12.08.2011 - 31.12.2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

OÜ A.H. Majad (registrikood: 12146223) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	12.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ A.H. Majad osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ A.H. Majad raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ A.H. Majad finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2012 on negatiivne, mistõttu ei ole täidetud Äriseadustiku nõuded netovara suuruse kohta. Meie kokkuvõte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeauditiitori number 303

Auditiitorbüroo Erikson OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

19.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ A.H. Majad (registrikood: 12146223) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	19.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 153
Kokku	-16 304

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BUENAS	10173813	Pärnu mnt 139, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283640
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee