

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Amando Kinnisvara

registrikood: 10729765

tänava/talu nimi, Villardi 32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

telefon: +372 6313411

faks: +372 6313409

e-posti aadress: info@kinnisvara.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Amando Kinnisvara jätkas tema omanduses olnud kinnisvara müüki ja haldamist ning jätkab sama tegevust 2012 aastal.

2011 aastal töötas OÜ Amando Kinnisvaras 1 töötaja.

2012 aasta 01.juunist palgalist tööjõudu OÜ Amando Kinnisvaras ei ole.

2012 juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	4 599	1 017
Finantsinvesteeringud	67 746	0
Nõuded ja ettemaksed	1 506 933	1 868 933
Varud	691 500	691 500
Kokku käibevara	2 270 778	2 561 450
Kokku varad	2 270 778	2 561 450
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	639 051
Võlad ja ettemaksed	143 293	121 939
Kokku lühiajalised kohustused	143 293	760 990
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	643 398	346 788
Kokku pikaajalised kohustused	643 398	346 788
Kokku kohustused	786 691	1 107 778
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	21 728	21 728
Kohustuslik reservkapital	2 173	2 173
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 429 771	1 550 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 415	-120 388
Kokku omakapital	1 484 087	1 453 672
Kokku kohustused ja omakapital	2 270 778	2 561 450

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	31 622	31 622
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 106	-46 010
Tööjõukulud	-6 608	-10 200
Ärikasum (kahjum)	-12 092	-24 588
Finantstulud ja -kulud	42 507	-95 800
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 415	-120 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 415	-120 388

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 092	-24 588
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	168 008
Kokku korrigeerimised	0	168 008
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	362 000	-137 045
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-67 746	88 073
Muud rahavood äritegevusest	42 507	-95 802
Kokku rahavood äritegevusest	324 669	-1 354
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	21 354	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 354	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	296 610	0
Saadud laenude tagasimaksed	-639 051	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-342 441	0
Kokku rahavood	3 582	-1 354
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 017	2 371
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 582	-1 354
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 599	1 017

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	21 730	2 173	1 550 159	1 574 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-120 388	-120 388
Muud muutused omakapitalis	-2			-2
31.12.2011	21 728	2 173	1 429 771	1 453 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)			30 415	30 415
31.12.2012	21 728	2 173	1 460 186	1 484 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Amando Kinnisvara 2012.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist,aruanne on eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse enauses soetusmaksumuses v.a.,kui nende väärtus on usaldusväärselt hinnatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse tekkepõhises väärtuses,Laekumata nõudeid hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses,millele liidetakse juurde nende hankimisega seoses olevad kulud,nt.transport,notariaalsed kulud jne.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ettevõtteid,kus ühel osapoolel on oluline mõju teise osapoolle üle.Seotud osapoolteks loetakse ettevõtteid,kus tegevjuhkond osaliselt või täielikult kattub.

Tulud

Tulud kajastatakse siis kui kõik riskid on üle läinud ostjale.

Kulud

Kulud arvestatakse tekke põhisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	670	737
Arvelduskontod	3 929	280
Kokku raha	4 599	1 017

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	67 746	67 746
31.12.2012	67 746	67 746

Osad on soetusumuses OÜ Morten Invest osa summas eur. 63912.-on müügiototel ,tehing toimub 2013.a.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 506 933	1 506 933		
Laenunõuded	1 403 839	1 403 839		
Intressinõuded	103 094	103 094		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 506 933	1 506 933		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 868 933	1 868 933		
Laenunõuded	1 815 843	1 815 843		
Intressinõuded	53 090	53 090		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 868 933	1 868 933		

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
saadud laenud	643 398			
Pikaajalised laenud kokku	643 398			
Laenukohustused kokku	643 398			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
saadud laenud	346 788			
Pikaajalised laenud kokku	346 788			
Laenukohustused kokku	346 788			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	583			
Võlad töövõtjatele	10			
Maksuvõlad	1 167			
Muud võlad	141 533			
Intressivõlad	141 533			
Kokku võlad ja ettemaksed	143 293			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 045			
Võlad töövõtjatele	643			
Maksuvõlad	519			
Muud võlad	752 783			
Intressivõlad	113 732			
Muud viitvõlad	639 051			
Kokku võlad ja ettemaksed	760 990			

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 871	7 191
Sotsiaalmaksud	1 638	2 520
Pensionikulu	99	489
Kokku tööjõukulud	6 608	10 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 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	1 506 933	786 691	1 868 933	760 990

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄGI	Juhatuse liige	05.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Amando Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Amando Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 10, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga 2400 (Eesti). 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 auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Amando Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Marika Tani

Vandeauditori number 442

KRM Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 172

Kaunis 18 Tallinn

08.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TANI	Vandeaudiitor	08.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 429 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 415
Kokku	1 460 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31622	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Reprokoda	10141948	Veerenni 29/2	10864 EUR
Osaühing Goldlux	10756762	Lootuse pst 85	10864 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313411
Faks	+372 6313409
E-posti aadress	info@kinnisvara.ee