

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Amando Kinnisvara

registrikood: 10729765

tänava/talu nimi, Villardi tn 32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 9 Muud nõuded	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Amando Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara ost, müük, vahendus ja haldamine.

2016. aastal oli kinnisvaraturg väga aktiivne. Ligi kaks kolmandikku tehingutemahust toimus Tallinnas ja Harjumaal. Kõige elavam tegevus toimus korteriturul. Selge trend on kinnisvaraostjate suur huvi uute korterite vastu. Uusi kortereid eelistatakse vanemate majade korteritele seetõttu, et järelturu renoveeritud eluaseme eest küsitakse kõrget hinda, aga ka kaasaegsemate korteriplaneeringute pärast. Uute korterite pakkumiste arv püsib kõrge, mistõttu konkurents on suur.

Korteriostjate entusiasmi on mõnevõrra jahutanud pangad, mis karmistasid eelmisel aastal eluasemelaenu tingimusi. Seetõttu on osa korterihuvilisi sunnitud ostma soodsama hinnaga järelturu korteri.

Ettevõttele kuuluvad kinnisvarad on arvel varudena ning 2016. aastal tegeleti olemasolevate varude müügiga ning suuremaid investeeringuid ei tehtud. 2017. a plaanitakse jätkata varude müügiga.

Ettevõte on jätkuvalt tegutsev. 2016. aastal ettevõttel palgalist tööjõudu ei olnud ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ettevõttel ei ole välisriigis registreeritud filiaale.

Peamised finantsnäitajad	2016	2015
Müügitulu	425 030	925 554
Puhaskasum	28 867	771 619
Lühiajal.kohust. kattekordaja	1,18	1,18
ROA	0,71%	17,41%
ROE	0,93%	24,98%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	129 376	186 995	2
Nõuded ja ettemaksed	128 650	3 483	3
Varud	590 503	948 204	5
Kokku käibevarad	848 529	1 138 682	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 278	1 278	8
Nõuded ja ettemaksed	3 223 569	3 291 665	3
Kokku põhivarad	3 224 847	3 292 943	
Kokku varad	4 073 376	4 431 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	588 994	482 997	10
Võlad ja ettemaksed	129 176	480 692	11
Kokku lühiajalised kohustised	718 170	963 689	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	237 397	378 994	10
Kokku pikaajalised kohustised	237 397	378 994	
Kokku kohustised	955 567	1 342 683	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 728	21 728	
Kohustuslik reservkapital	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 065 041	2 293 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 867	771 619	
Kokku omakapital	3 117 809	3 088 942	
Kokku kohustised ja omakapital	4 073 376	4 431 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	425 030	925 554	13
Muud äritulud	0	9 760	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-417 931	-870 117	14
Mitmesugused tegevuskulud	-12 326	520 914	15
Muud ärikulud	0	-27	
Ärikasum (kahjum)	-5 227	586 084	
Intressikulud	-11 870	-4 344	
Muud finantstulud ja -kulud	45 964	189 879	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 867	771 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 867	771 619	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 227	586 084	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 167	-953 477	
Varude muutus	357 701	-174 388	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-215	941 710	
Kokku rahavood äritegevusest	347 092	399 929	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-18 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	12 000	0	
Laekunud intressid	60	13 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 940	13 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	140 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-35 600	-366 000	
Makstud intressid	-363 171	-51 672	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-398 771	-277 672	
Kokku rahavood	-57 619	135 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	186 995	51 738	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 619	135 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 376	186 995	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	21 728	2 173	2 293 422	2 317 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)			771 619	771 619
31.12.2015	21 728	2 173	3 065 041	3 088 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 867	28 867
31.12.2016	21 728	2 173	3 093 908	3 117 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Amando Kinnisvara 2016.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja aeveldusarvel olev raha pankades ning tähtajalisi hoiuseid.

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu objektiga seotud makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Ettevõtte seotud osapooled on:

a.omanikud

b.sidusettevõtted

c.tegev- ja kõrgem juhtkond

e.eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod, Swedbank	128 792	176 181
Sularaha kassa	476	10 674
Pangakonto, LHV	108	140
Kokku raha	129 376	186 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12	12	
Ostjatelt laekumata arved	12	12	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 638	8 638	
Muud nõuded	3 343 569	120 000	3 223 569
Laenuõuded	2 416 137	118 422	2 297 715
Intressinõuded	927 432	1 578	925 854
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 352 219	128 650	3 223 569

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 483	3 483	
Muud nõuded	3 291 665		3 291 665
Laenuõuded	2 410 137		2 410 137
Intressinõuded	881 528		881 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 295 148	3 483	3 291 665

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	1 289	1 277
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 277	-1 277
Kokku nõuded ostjate vastu	12	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	491 503	849 204
Ettemaksed varude eest	99 000	99 000
Kokku varud	590 503	948 204

Varude allahindlusi ja mahakandmisi ei toimunud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	8 638	3 483
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 638	3 483

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11168429	Masterbuilders OÜ	Eesti	EMTAK 68201	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016	
Masterbuilders OÜ	1 278	1 278	
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 278	1 278	

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	1 278	1 278
31.12.2015	1 278	1 278
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 278	1 278
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	1 278	1 278
31.12.2016	1 278	1 278
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 278	1 278

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	2 416 137	118 422	2 297 715		
Laen seotud osapooltega	2 297 715		2 297 715	2%	2020
Muu laen	118 422	118 422			2017
Intressinõuded	927 432	1 578	925 854		
Laen seotud osapooltega	925 854		925 854		2020
Muu laen	1 578	1 578			2017
Kokku muud nõuded	3 343 569	120 000	3 223 569		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	2 410 137		2 410 137		
Laen seotud osapooltega	2 291 715		2 291 715	2%	2020
Muu laen	118 422		118 422		2017
Intressinõuded	881 528		881 528		
Laen seotud osapooltega	879 950		879 950		2020
Muu laen	1 578		1 578		2017
Kokku muud nõuded	3 291 665		3 291 665		

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltega	588 994	588 994				2017
Lühiajalised laenud kokku	588 994	588 994				
Pikaajalised laenud						
Laenud seotud osapooltega	237 397		237 397		5%	2018
Pikaajalised laenud kokku	237 397		237 397			
Laenukohustised kokku	826 391	588 994	237 397			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltega	482 997	482 997			5%	2015
Lühiajalised laenud kokku	482 997	482 997				
Pikaajalised laenud						
Laenud seotud osapooltega	378 994		378 994			2017
Pikaajalised laenud kokku	378 994		378 994			
Laenukohustised kokku	861 991	482 997	378 994			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 843	3 843
Muud võlad	125 333	125 333
Intressivõlad	125 333	125 333
Kokku võlad ja ettemaksed	129 176	129 176

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 058	4 058
Muud võlad	476 634	476 634
Intressivõlad	476 634	476 634
Kokku võlad ja ettemaksed	480 692	480 692

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 475 126	2 452 033
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	618 782	613 008
Kokku tingimuslikud kohustised	3 093 908	3 065 041

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	425 030	925 554
Kokku müügitulu	425 030	925 554
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68101	410 730	879 375
EMTAK 68201	14 300	46 179
Kokku müügitulu	425 030	925 554

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-377 564	-583 486
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-40 367	-286 631
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-417 931	-870 117

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-4 236	-4 771
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	538 634
Muud	-8 090	-12 949
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 326	520 914

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud	45 964	211 749
Finantskulud	0	-21 870
Kokku muud finantstulud ja -kulud	45 964	189 879

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	3 223 569		3 171 665	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		710 370		870 370
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		241 354		468 255

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen seotud osapooltele	18 000	12 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen jur osalusega omanikule			35 600

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad			
Laen sidusettevõtjale	724 594		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
laen juhtkonnaga seotud ettevõttelt		728 994	376 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen jur osalusega omanikult		35 600	

Ostud ja müügid

	2016	2015	
	Ostud	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	58		30 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	943	326 200	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄGI	Juhatuse liige	02.05.2017
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	28.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Amando Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Amando Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Amando Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ele Läänmäe

Vandeaudiitori number 375

A-Arlet OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 107

Kuldtiiva tn 31, Tallinn, Harju maakond, 11913

30.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Amando Kinnisvara (registrikood: 10729765) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELE LÄÄNMÄE	Vandeaudiitor	30.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 065 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 867
Kokku	3 093 908
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 093 908
Kokku	3 093 908

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	410730	96.64%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14300	3.36%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Goldlux	10756762		10864 EUR (Lihtomand)
Osaühing Reprokoda	10141948		10864 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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