

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 5647 2104

e-posti aadress: andro@mkkonsult.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rendileandmine ja käitus. Andaman Invest OÜ on soetanud kinnistu Saare maakonnas. 31.12.2016.a. seisuga on ülalloodud kinnistu koormatud hoonestusõigusega MTÜ Sõrve Külastuskeskuse kasuks. 2016. aastal oli tulu hoonestusõigusest 10 680 (2015: 8 640) EUR.

2016. aastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ega tehtud ka muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	31	
Nõuded ja ettemaksed	18	18	2
Kokku käibevarad	19	49	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	209 630	209 630	3
Kokku põhivarad	209 630	209 630	
Kokku varad	209 649	209 679	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 330	9 521	4
Võlad ja ettemaksed	5 570	4 943	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 900	14 464	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 719	139 916	4
Kokku pikaajalised kohustised	130 719	139 916	
Kokku kohustised	146 619	154 380	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 743	43 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 731	8 788	
Kokku omakapital	63 030	55 299	
Kokku kohustised ja omakapital	209 649	209 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	10 680	8 640	
Mitmesugused tegevuskulud	-135	-110	
Ärikasum (kahjum)	10 545	8 530	
Intressikulud	-2 814	-2 918	4,7
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 176	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 731	8 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 731	8 788	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Andaman Invest 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande puhul on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulusi.

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.

Maksustamine

Maksud on kajastatud tekkepõhiselt.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	18	18
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	18	18

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	209 630	209 630
Jääkmaksumus	209 630	209 630
31.12.2015		
Soetusmaksumus	209 630	209 630
Jääkmaksumus	209 630	209 630
31.12.2016		
Soetusmaksumus	209 630	209 630
Jääkmaksumus	209 630	209 630

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	21 528	10 330	11 198		8%	EUR	2018
Omanikulaen	119 521		119 521				
Pikaajalised laenud kokku	141 049	10 330	130 719				
Laenukohustised kokku	141 049	10 330	130 719				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	31 050	9 521	21 529		8	EUR	2018
Omanikulaen	118 387		118 387				
Pikaajalised laenud kokku	149 437	9 521	139 916				
Laenukohustised kokku	149 437	9 521	139 916				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	5 570	5 570
Intressivõlad	5 570	5 570
Kokku võlad ja ettemaksed	5 570	5 570

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 943	4 943
Intressivõlad	4 943	4 943
Kokku võlad ja ettemaksed	4 943	4 943

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	119 521	0	118 387

2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omanikulaen	1 134

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 680	8 640

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ Andaman Invest (registrikood: 11548401) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOSILEHT	Juhatuse liige	15.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 731
Kokku	60 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10680	100.00%	Jah

Sidevahendid

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