

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Andaman Invest

registrikood: 11548401

tänava/talu nimi, Tähe tn 105-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50107

telefon: +372 56472104

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 Kinnisvarainvesteeringud	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. 31.12.2018.a. seisuga on ülalloodud kinnistu koormatud hoonestusõigusega MTÜ Sõrve Külastuskeskuse kasuks. 2018. aastal müügitulu ei olnud (2017: 6 230) EUR.

2018. aastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ega tehtud ka muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Nõuded ja ettemaksed	18	18
Kokku käibevarad	18	18
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	209 630	209 630
Kokku põhivarad	209 630	209 630
Kokku varad	209 648	209 648
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	11 198
Võlad ja ettemaksed	6 824	6 197
Kokku lühiajalised kohustised	6 824	17 395
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	136 301	124 592
Kokku pikaajalised kohustised	136 301	124 592
Kokku kohustised	143 125	141 987
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 105	60 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 138	4 631
Kokku omakapital	66 523	67 661
Kokku kohustised ja omakapital	209 648	209 648

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	0	6 230
Mitmesugused tegevuskulud	-14	-232
Ärikasum (kahjum)	-14	5 998
Intressikulud	-1 124	-1 367
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 138	4 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 138	4 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Andaman Invest 2018. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Andaman Invest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	18	18
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	18	18

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	209 630	209 630
Jääkmaksumus	209 630	209 630
31.12.2018		
Soetusmaksumus	209 630	209 630
Jääkmaksumus	209 630	209 630

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikulaen	136 301		136 301	
Pikaajalised laenud kokku	136 301		136 301	
Laenukohustised kokku	136 301		136 301	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	11 198	11 198		
Lühiajalised laenud kokku	11 198	11 198		
Pikaajalised laenud				
Omanikulaen	124 592		124 592	
Pikaajalised laenud kokku	124 592		124 592	
Laenukohustised kokku	135 790	11 198	124 592	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	6 824	6 824
Intressivõlad	6 824	6 824
Kokku võlad ja ettemaksed	6 824	6 824
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	6 197	6 197
Intressivõlad	6 197	6 197
Kokku võlad ja ettemaksed	6 197	6 197

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 125	130 789

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omanikulaen	11 709

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omanikulaen	5 071

Ostud ja müügid

	2017
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 230

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Andaman Invest (registrikood: 11548401) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOSILEHT	Juhatuse liige	13.11.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 138
Kokku	63 967

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472104
E-posti aadress	andro@mkkonsult.ee