

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 22.oktoober 2008
Majandusaasta lõpp 31.detsember 2009

Ärinimi OÜ Andaman Invest

Registrikood: 11548401

Aadress: Teguri 37B
50107 Tartu

Telefon: 372 5016022
e-posti aadress Margus.Kond@gmail.com

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek
Müügitulu jaotus
Osanikud
Sidevahendid



SISUKORD

Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4. Muud nõuded	10
Lisa 5. Materiaalne põhivara	10
Lisa 6. Laenukohustused	11
Lisa 7. Muud võlad	11
Lisa 8. Osakapital	11
Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10. Tööjõukulud	12
Lisa 11. Muud ärikulud	12
Lisa 12. Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13. Seotud osapooled	12
Lisa 14. Sündmused pärast bilansipäeva	12
Aruande kinnitus	13
Kahjumi katmise ettepanek	14
Müügitulu jaotus	15
Osanikud	15
Sidevahendid	15



Juhatuse liige
Margus Kõnd



TEGEVUSARUANNE

Osühing Andaman Invest on 2008.a. asutatud 100% Eesti maisele kapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte.

Osühingu peamiseks tegevusalaks on äripindade ja elamispindade arendus ning rent. Andaman Invest OÜ soetas aruandeaastal korteriomandi Saare maakonnas Torgu vallas ja 2010. majandusaastal jätkab ettevõtte samas asukohas kinnistute soetamist ja arendamist.

2009. a. osühingul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ega tehtud ka muid soodustusi.



Margus Kõnd
Juhatusel liige

28.06.2010.a.



Juhatusel liige
Margus Kõnd

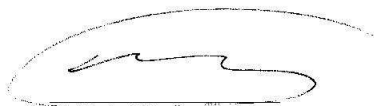


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ Andaman Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Andaman on jätkuvalt tegutsev äriühing.



Margus Kõnd
Juhatuses liige

28.06.2010.a.


Juhatuses liige
Margus Kõnd

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009	22.10.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	40 418	40 000
Nõuded ja ettemaksed		1 228	
Käibevara kokku		41 646	40 000
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4	160 000	
Materiaalne põhivara	5	500 000	
Põhivara kokku		660 000	
VARAD KOKKU		701 646	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	39 149	
Võlad ja ettemaksed	7; 4	2 802	
Lühiajalised kohustused kokku		41 951	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	662 134	
Pikaajalised kohustused kokku		662 134	
KOHUSTUSED KOKKU		704 085	
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-42 439	
OMAKAPITAL KOKKU		- 2 439	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		701 646	40 000



Juhatuses liige
Margus Kõnd



Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2009
Mitmesugused tegevuskulud	9	-845
Muud ärikulud	11	-9
Ärikasum (-kahjum)		-854
Finantstulud ja -kulud	12	-41 585
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-42 439
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-42 439

Rahavoogude aruanne kaudsel meetodil

(kroonides)

	Lisa nr	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-854
Korrigeerimised:		
Muud korrigeerimised		-1 581
Kokku korrigeerimised		-1 581
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 228
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 802
Makstud intressid		-6
Kokku rahavood äritegevusest		-867
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	5	-500 000
Antud laenud	4	-160 000
Laekunud intressid		2
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-659 998
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		874 450
Saadud laenude tagasimaksed		-173 167
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6	701 283
Kokku rahavood		40 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	40 418


 Juhatuse liige
 Margus Kõnd

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 22.10.2008	0	0	0
Emitteeritud osakapital	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum		-42 439	-42 439
Saldo seisuga 31.12.2009	40 000	-42 439	-2 439

Juhatusel liige
Margus Kõnd

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Andaman Invest 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna 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 Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutused. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langused tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist maksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir	10 000 krooni
Kasulik eluiga	
Korteriomand	25 aastat

Juhatuses liige
Margus Kõnd

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Maksustamine

Maksud on kajastatud tekkepõhiselt.

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

Seotud osapooled

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

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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Juhatuses liige
Margus Kõnd



Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	22.10.2008
Sularaha kassas	39 850	0
Arveiduskontod	568	0
Raha kokku	40 418	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	22.10.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	60	0
Intressid	3	0
Kokku	63	0

Lisa 4 Muud nõuded
(kroonides)

	Saldo 31.12.2009	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	160 000	0	160 000	0
Kokku	160 000	0	160 000	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 22.10.2008	0	0
2009.a. toimunud muutused		
Ostud ja parendused		
Maa ja varem kasutusel olnud chitiste ost (lisa 6)	500 000	500 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	500 000	500 000

Põhivarana on kajastatud korteriomandi soetamine. Amortisatsiooni arvestamist ei ole alustatud.


Juhatuse liige
Margus Kõnd



Lisa 6 Laenukohustused
(kroonides)

	Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta
<i>Lühiajalised laenud</i>				
Pangalaenud	39 149	39 149		
Lühiajalised laenud kokku	39 149	39 149		
<i>Pikaajalised laenud</i>				
Pangalaenud	457 684		255 854	201 830
Pikaajalised laenud	204 450		204 450	
Pikaajalised laenud kokku	662 134		460 304	201 830
Laenukohustused kokku	701 283	39 149	460 304	201 830

Ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides. Pangalaenude tagatiseks panditud varade bilansiline jääkmaksumus on 500 000 krooni (lisa 5).

Lisa 7 Muud võlad
(kroonides)

	31.12.2009	Tagasimakse tähtaeg	
		12 kuu jooksul	
Maksuvõlad (lisa 3)	63	63	
Intressivõlad	2 259	2 259	
Muud võlad	480	480	
Kokku muud võlad	2 802	2 802	

Lisa 8 Osakapital
(kroonides)

	31.12.2009	22.10.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	400	400
Osade nimiväärtus	100	100

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	60
Panga teenustasud	304
Muud	481
Kokku mitmesugused tegevuskulud	845

Juhatuse liige
Mārgus Kōnd

Lisa 10 Tööjõukulud
(kroonides)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Muud ärikulud
(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	9
Kokku muud ärikulud	9

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009
Intressitulud	1 229
Intressikulud	-42 814
Intressikulu laenuks	-42 814
Kokku finantstulud ja -kulud	-41 585

Lisa 13 Seotud osapooled
(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206 709

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused
Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Peale bilansipäeva on ettevõtte ostnud lisaks kaks korterimandit Saare maakonnas Torgu vallas.


Juhatuse liige
Margus Kõnd

Aruande kinitus

Andaman Invest OÜ (registrikood: 11548401) 22.10.2008 – 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margus Kõnd	Juhatuseliige	28.06.2010
Andro Roosileht	Juhatuseliige	

Juhatuseliige
Margus Kõnd

Kasumi (kahjumi) jaotamise ettepanek

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum -(kahjum)	-42 439
Kokku	-42 439
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) peale jaotamist	-42 439



Juhatusel liige
Margus Kõnd



Müügitulu jaotus

Tegutsev ettevõtte, kuid ei ole saadud müügitulu.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MK Konsultatsioonid	10571005	Kaarli pst.9-2, Tallinn	20 000 EEK
Margus Kõnd	37501092736	Tartu linn, Tartu maakond	20 000 EEK

Sidevahendid

Telefon	372 5016022
e-posti aadress	Margus.Kond@gmail.com



Juhatuse liige
Margus Kõnd

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Andaman Invest (registrikood: 11548401) 22.10.2008 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helve Sarapuu	Sisestaja	10.05.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Kõnd	37501092736	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing M.K. Konsultatsioonid	10571005	Kaarli pst 9-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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