

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Ammeco Vara OÜ

**registrikood:** 11056570

**tänava/talu nimi,** Paldiski mnt 82  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10618

**telefon:** +372 5027684

**e-posti aadress:** rjar@hot.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 Muud nõuded                 | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

Ammeco Vara OÜ on asutatud 2004.aastal.

Firma põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga ja kinnisvara haldamine.

Renditakse välja garaazh-töökoja ruume. 2012. aasta müügitulu oli 57400 eurot (2011.a. 38400 eurot).

2013. aastal jätkatakse endist tegevust ja uuritakse võimalusi tegevust laiendada ja uut kinnisvara soetada.

Palgalisi töötajaid 2012.aastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 305 408        | 241 293        |
| Finantsinvesteeringud                        | 0              | 12 795         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 46 816         | 46 044         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>352 224</b> | <b>300 132</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 7 451          | 7 451          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 111 234        | 113 914        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>118 685</b> | <b>121 365</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>470 909</b> | <b>421 497</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 5 750          | 5 750          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 750</b>   | <b>5 750</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 750</b>   | <b>5 750</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 412 935        | 381 940        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 49 412         | 30 995         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>465 159</b> | <b>415 747</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>470 909</b> | <b>421 497</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 57 400        | 38 400        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -2 888        | -2 805        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>54 512</b> | <b>35 595</b> |
| Üldhalduskulud                              | -7 284        | -6 990        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>47 228</b> | <b>28 605</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 2 184         | 2 390         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>49 412</b> | <b>30 995</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>49 412</b> | <b>30 995</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012           | 2011           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                 | 47 228         | 28 605         |
| <b>Korrigeerimised</b>                            |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 2 680          | 2 680          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>2 680</b>   | <b>2 680</b>   |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>49 908</b>  | <b>31 285</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist     | 12 795         | 0              |
| Antud laenu                                       | 0              | -11 400        |
| Antud laenu tagasimaksed                          | 0              | 5 000          |
| Laekunud intressid                                | 1 412          | 1 751          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>14 207</b>  | <b>-4 649</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>64 115</b>  | <b>26 636</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>241 293</b> | <b>214 657</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>64 115</b>  | <b>26 636</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>305 408</b> | <b>241 293</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 381 940                     | 384 752 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 30 995                      | 30 995  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 412 935                     | 415 747 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 49 412                      | 49 412  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 462 347                     | 465 159 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ammeco Vara OÜ 2012. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibist.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, kassas olevat sularaha ja lühiajalisi deposiite.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiatena ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid aktsiaid, osasid ja väärtpabereid.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajate tasud). Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil miinus akumuleeritud kulum.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksu-määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Ammeco Vara olulist mõju omavad osanikud
- Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased



- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
- eeltoodud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

**Tulud**

Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse müügi puhul selle osutamise periood ja ostjale üleandmisvalmiks tunnistamise hetk.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                      | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod       | 73 267         | 9 918          |
| Tähtajalised hoiused | 232 141        | 231 375        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>305 408</b> | <b>241 293</b> |

**Lisa 3 Muud nõuded**

(eurodes)

|                          | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 41 136        |                                   |                     |             |
| Intressinõuded           | 5 680         |                                   |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>46 816</b> |                                   |                     |             |
|                          |               |                                   |                     |             |
|                          | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 41 136        |                                   |                     |             |
| Intressinõuded           | 4 908         |                                   |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>46 044</b> |                                   |                     |             |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2010</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 131 336  | 131 336 |
| Akumuleeritud kulum    | -14 742  | -14 742 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 116 594  | 116 594 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -2 680   | -2 680  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2011</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 131 336  | 131 336 |
| Akumuleeritud kulum    | -17 422  | -17 422 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 113 914  | 113 914 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -2 680   | -2 680  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2012</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 131 336  | 131 336 |
| Akumuleeritud kulum    | -20 102  | -20 102 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 111 234  | 111 234 |

|                                                 | 2012   | 2011   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 57 400 | 38 400 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 888  | 2 805  |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid aruandeaastal ei olnud.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 34 353     | 5 750      | 34 353     | 5 750      |

| 2012                                                                                                                                                    | Müügid |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 57 400 |
|                                                                                                                                                         |        |
| 2011                                                                                                                                                    | Müügid |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 38 400 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

**Ammeco Vara OÜ (registrikood: 11056570) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAILI METSA        | Juhatuse liige     | 25.06.2013           |
| ROLAND METSA       | Juhatuse liige     | 27.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 412 935        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 49 412         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>462 347</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 462 347        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>462 347</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 57400           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
| osaühing MRC   | 10696439                            | Lastekodu 6-10, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 2556 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5027684 |
| E-posti aadress | rjar@hot.ee  |