

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AMC Varahaldus OÜ

registrikood: 11107681

tänava nimi, Aardla tn 23e

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50110

telefon: +372 56650067, +372 56643780

e-posti address: info@amcom.ee

veebilehe address: www.amcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

AMC Varahaldus OÜ kanti esmakordselt Äriregistrisse 13. aprillil 2005.a.

AMC Varahaldus OÜ põhitegevusalad majandusaastal olid kinnisvara rentimine ning portaalihaldus ja interneti kodulehekülgede loomine.

AMC Varahaldus OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	570	4 006	
Nõuded ja ettemaksud	57 143	83 002	2
Kokku käibevarad	57 713	87 008	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 113 395	1 142 512	
Materiaalsed põhivarad	187 645	118 646	
Kokku põhivarad	1 301 040	1 261 158	
Kokku varad	1 358 753	1 348 166	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	118 196	124 822	
Võlad ja ettemaksud	94 073	64 972	3
Kokku lühiajalised kohustised	212 269	189 794	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	579 277	627 877	
Kokku pikaajalised kohustised	579 277	627 877	
Kokku kohustised	791 546	817 671	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 682	496 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 713	31 160	
Kokku omakapital	567 207	530 495	
Kokku kohustised ja omakapital	1 358 753	1 348 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	244 230	211 608	
Muud äritulud	639	5 683	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 333	-66 558	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 574	-47 791	
Tööjõukulud	-21 086	-21 084	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 468	-35 257	
Ärikasum (kahjum)	50 408	46 601	
Intressikulud	-15 150	-15 441	
Muud finantstulud ja -kulud	1 455	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 713	31 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 713	31 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AMC Varahaldus OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AMC Varahaldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi tasumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem ebatõenäoliselt hinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Varud

Ostetud kaup võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega seotud otsestest kuludest. Varudena kajastatakse ka ettevõtte poolt toodetud kaubad müügiks.

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 soetusmaksumus, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s o notaritasud, riigilõivud jm kulud).

Kuni 2012.a lõpuni kajastati kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses. Alates 2013.aastast otsustas juhatus kajastada kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Muudatus tingitud sellest, et ettevõtte ei pea otstarbekaks teha kulutusi väärtuse hindamiseks. Nimetatud piirkonnas ei ole toimunud võrreldavaid turutehinguid. Alternatiivsete meetoditega oleks õiglase väärtuse leidmine aeganõudev ja kulukas. Ettevõtte hinnangul ei anna nende meetoditega leitav õiglase hinna vahemik usaldusväärset alust kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramiseks.

Kinnisvarainvesteeringuks olevat maad ei amortiseerita ja hoonete amortiseerimise määraks on 2% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasulike tööeaga üle 1 aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid soetusmaksumus alla 639 euro kantakse otse kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivarale eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad jm) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenus osutamise järel või juhul, kui teenus osutatatakse pikema ajaperioodi vältel, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 704	22 704
Ostjatelt laekumata arved	22 704	22 704
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 461	2 461
Laenunõuded	9 489	9 489
Muud nõuded	21 749	21 749
Viitlaekumised	21 749	21 749
Ettemaksed	740	740
Muud makstud ettemaksed	740	740
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 143	57 143
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 024	26 024
Ostjatelt laekumata arved	26 024	26 024
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	780	780
Laenunõuded	55 958	55 958
Ettemaksed	240	240
Muud makstud ettemaksed	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 002	83 002

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	65 974	65 974
Võlad töövõtjatele	2 749	2 749
Maksuvõlad	1 313	1 313
Muud võlad	12 327	12 327
Intressivõlad	11 670	11 670
Muud viitvõlad	657	657
Saadud ettemaksed	11 710	11 710
Muud saadud ettemaksed	11 710	11 710
Kokku võlad ja ettemaksed	94 073	94 073
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	38 594	38 594
Võlad töövõtjatele	2 743	2 743
Maksuvõlad	657	657
Muud võlad	11 268	11 268
Intressivõlad	10 611	10 611
Muud viitvõlad	657	657
Saadud ettemaksed	11 710	11 710
Muud saadud ettemaksed	11 710	11 710
Kokku võlad ja ettemaksed	64 972	64 972

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 761	15 758
Sotsiaalmaksud	5 325	5 326
Kokku tööjõukulud	21 086	21 084
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 333	83 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 333	83 002

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 434	10 016
Kokku laenukohustised	5 434	10 016

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 704	90 221	75 967	55 958
Kokku antud laenud	41 704	90 221	75 967	55 958

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 958	23 304	69 773	9 489
Kokku antud laenud	55 958	23 304	69 773	9 489

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 042	205 730	299 756	10 016
Kokku laenukohustised	104 042	205 730	299 756	10 016

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 016	21 898	26 479	5 435
Kokku laenukohustised	10 016	21 898	26 479	5 435

MÜÜDUD	2022		2021		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	24 111		33 834	25 000
Kokku müüdnud	19 000	24 111		33 834	25 000

OSTETUD	2022		2021		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 950	103 932	74 061	60 506	
Kokku ostetud	7 950	103 932	74 061	60 506	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

AMC Varahaldus OÜ (registrikood: 11107681) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KRIIBI	Juhatuse liige	01.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 713
Kokku	564 395

Kasum reinvesteeritakse ettevõtte põhitegevusse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 713
Kokku	564 395

Kasum reinvesteeritakse ettevõtte põhitegevusse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	217180	88.92%	Jah
Programmeerimine	62011	27050	11.08%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56650067
Mobiiltelefon	+372 56643780
E-posti aadress	info@amcom.ee
Veebilehe aadress	www.amcom.ee