

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	813	2 348	
Nõuded ja ettemaksud	70 352	16 093	2
Varud	178	0	
Kokku käibevarad	71 343	18 441	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	974 991	784 797	
Materiaalsed põhivarad	96 130	84 061	
Kokku põhivarad	1 071 121	868 858	
Kokku varad	1 142 464	887 299	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	156 475	93 774	
Võlad ja ettemaksud	54 554	54 100	3
Kokku lühiajalised kohustised	211 029	147 874	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	432 100	278 080	
Kokku pikaajalised kohustised	432 100	278 080	
Kokku kohustised	643 129	425 954	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	458 534	395 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 989	62 783	
Kokku omakapital	499 335	461 345	
Kokku kohustised ja omakapital	1 142 464	887 299	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	205 657	223 791	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 142	-55 621	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 980	-48 649	
Tööjõukulud	-20 711	-20 853	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 371	-24 768	
Muud ärikulud	-296	0	
Ärikasum (kahjum)	54 157	73 900	
Intressikulud	-16 168	-11 117	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 989	62 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 989	62 783	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AMC Varahaldus OÜ 2020.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 õiglase 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 kuludest, 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 alampiiir 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 õiglases 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 344	28 344
Ostjatelt laekumata arved	28 344	28 344
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60
Muud nõuded	41 704	41 704
Laenuõuded	41 704	41 704
Ettemaksed	244	244
Muud makstud ettemaksed	244	244
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 352	70 352
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 675	6 675
Ostjatelt laekumata arved	6 675	6 675
Muud nõuded	9 178	9 178
Laenuõuded	9 178	9 178
Ettemaksed	240	240
Muud makstud ettemaksed	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 093	16 093

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 500	26 500
Võlad töövõtjatele	2 740	2 740
Maksuvõlad	3 459	3 459
Muud võlad	10 145	10 145
Intressivõlad	9 488	9 488
Muud viitvõlad	657	657
Saadud ettemaksed	11 710	11 710
Muud saadud ettemaksed	11 710	11 710
Kokku võlad ja ettemaksed	54 554	54 554
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 569	28 569
Võlad töövõtjatele	2 740	2 740
Maksuvõlad	1 874	1 874
Muud võlad	9 207	9 207
Intressivõlad	6 290	6 290
Muud viitvõlad	2 917	2 917
Saadud ettemaksed	11 710	11 710
Muud saadud ettemaksed	11 710	11 710
Kokku võlad ja ettemaksed	54 100	54 100

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	15 479	15 585
Sotsiaalmaksud	5 232	5 268
Kokku tööjõukulud	20 711	20 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 704	104 042	8 538	50 657

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
juhatuse liikmega seotud	70 264	37 739	395 987	342 991

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
juhatuse liige	44 829	71 680	120 775	118 438

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 426	39 402	118 817	39 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

AMC Varahaldus OÜ (registrikood: 11107681) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KRIIBI	Juhatuse liige	30.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	458 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 989
Kokku	496 523

Kasum reinvesteeritakse ettevõtte põhitegevusse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	458 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 989
Kokku	496 523

Kasum reinvesteeritakse ettevõtte põhitegevusse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	127031	61.77%	Jah
Programmeerimine	62011	39815	19.36%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	28385	13.80%	Ei

Sidevahendid

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