

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AMPLE OÜ

registrikood: 11162527

tänavatalu nimi, Valukoja 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6664700, +372 6664701

e-posti aadress: marina.nikitina@upspartner.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Muud võlad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	18

Tegevusaruanne

OÜ Ample registreeriti 2005 aastal. Loomise eesmärk – kinnisvara arendamine, äripindade rendile andmine ja ruumide ning territooriumite haldus - ning koristusteenuste pakkumine. Peamist äritegevust AMPLE OÜ alustas 2009.a. oktoobris, kontorihoone ruumid olid rendile antud. Samuti müüs OÜ Ample aruandeaastal äriruumide ja territooriumite korrashoiu ja koristamise teenust. Alates novembrist 2010.a. osutab Ample OÜ transporditeenuseid väikepakkide kättetoimetamisel Eesti- siseselt ja väljapoole Eestit. OÜ Ample juhtkond usub, et võtmesõnaks järjest tiheneva konkurentsi tingimustes on „efektiivsus“. Seetõttu pöörame senisest suuremat tähelepanu kulude rangele kontrollile. Meie eesmärkideks 2014. aastal on suurendada käibe ja omakapitali tulususe 2013 aasta võrdluses ning reageerida kiiresti turu muutustele. Juhtkonna hinnangul on OÜ Ample jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Aruandeperioodil oli tööl 1 töötaja. Aruandeperioodil arvestatud palk oli 3 574 eurot (2012.a. 3 157 eurot), sotsiaalmaks 1 225 eurot (2012.a. 1 078 eurot). OÜ Ample juhatuse liikmed ei saanud ei palka ega hüvitisi. Aruandeperioodil oli OÜ Ample käive 242 904 eurot (2012.a. 321 311 eurot).

2013. aastal investeringuid materiaalsesse põhivarasse ei ole tehtud. 2014. aastal investeringuid materiaalsesse põhivarasse ei planeerita.

Peamised finantssuhtarvud

	2013.a.	2012.a.
Müügitulu kasv	-24.4%	0.9%
Ärikasumi kasv (korda)	0.9	0.9
Ärirentaablus	55.0%	48.7%
Puhasrentaablus	19.0%	15.3%
Likviidsuskordaja (korda)	0.02	0.02

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Likviidsuskordaja (korda) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 589	9 989	
Nõuded ja ettemaksed	7 205	9 483	2
Kokku käibevara	15 794	19 472	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 289 718	3 320 803	4
Materiaalne põhivara	46 211	49 296	5
Kokku põhivara	3 335 929	3 370 099	
Kokku varad	3 351 723	3 389 571	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	162 000	156 000	7
Võlad ja ettemaksed	756 958	674 376	8
Kokku lühiajalised kohustused	918 958	830 376	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 261 808	2 434 330	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 261 808	2 434 330	
Kokku kohustused	3 180 766	3 264 706	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 380	6 380	11
Kohustuslik reservkapital	638	638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 847	68 412	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 092	49 435	
Kokku omakapital	170 957	124 865	
Kokku kohustused ja omakapital	3 351 723	3 389 571	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	242 904	321 311	12
Muud äritulud	26	223	13
Mitmesugused tegevuskulud	-70 341	-126 606	14
Tööjõukulud	-4 799	-4 235	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34 171	-34 171	4,5
Muud ärikulud	-15	-15	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	133 604	156 507	
Muud finantstulud ja -kulud	-87 512	-107 072	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 092	49 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 092	49 435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	133 604	156 507	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 171	34 171	4,5
Muud korrigeerimised	-156 522	-101 380	18
Kokku korrigeerimised	-122 351	-67 209	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 278	1 459	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 931	1 944	8
Kokku rahavood äritegevusest	8 600	92 701	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	-89 000	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 000	-89 000	
Kokku rahavood	-1 400	3 703	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 989	6 286	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 400	3 703	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 589	9 989	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 380	638	68 412	75 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	49 435	49 435
31.12.2012	6 380	638	117 847	124 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	46 092	46 092
31.12.2013	6 380	638	163 939	170 957

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on avalikustatud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused OÜ Ample raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt. 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) 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 alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses

kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele:

1. maa 0%
2. ehitised 1,5%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

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 ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil.

Intressitulud kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 11. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Vastavalt Eesti Seadusele seotud osapoolteks on loetud:

- a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) Tütarettevõtted;
- c) Sidusettevõtted;
- d) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- e) eelpool loetletud isikute lähisugulased (s.h. elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 407	4 407	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 301	5 301	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-894	-894	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 116	1 116	0	0	3
Ettemaksed	1 682	1 682	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 603	1 603	0	0	
Muud makstud ettemaksed	79	79	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 205	7 205	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 615	7 615	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 509	8 509	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-894	-894	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	190	190	0	0	3
Ettemaksed	1 678	1 678	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 678	1 678	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 483	9 483	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 216	0	2 653
Üksikisiku tulumaks	0	32	0	27
Sotsiaalmaks	0	106	0	92
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5	0	5
Ettemaksukonto jääk	1 116		190	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 116	5 368	190	2 789

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 349 525	2 072 301	3 421 826
Akumuleeritud kulum	0	-69 938	-69 938
Jääkmaksumus	1 349 525	2 002 363	3 351 888
Amortisatsioonikulu	0	-31 085	-31 085
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 349 525	2 072 301	3 421 826
Akumuleeritud kulum	0	-101 023	-101 023
Jääkmaksumus	1 349 525	1 971 278	3 320 803
Amortisatsioonikulu	0	-31 085	-31 085
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 349 525	2 072 301	3 421 826
Akumuleeritud kulum	0	-132 108	-132 108
Jääkmaksumus	1 349 525	1 940 193	3 289 718

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	175 196	171 084
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 345	48 031

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta täiendav informatsioon leiate Lisas 12.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	51 572	3 273	54 845
Akumuleeritud kulum	-2 095	-368	-2 463
Jääkmaksumus	49 477	2 905	52 382
Amortisatsioonikulu	-2 923	-163	-3 086
31.12.2012			
Soetusmaksumus	51 572	3 273	54 845
Akumuleeritud kulum	-5 018	-531	-5 549
Jääkmaksumus	46 554	2 742	49 296
Amortisatsioonikulu	-2 922	-163	-3 085
31.12.2013			
Soetusmaksumus	51 572	3 273	54 845
Akumuleeritud kulum	-7 940	-694	-8 634
Jääkmaksumus	43 632	2 579	46 211

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	175 196	171 084	12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	186 240	188 192	
1-5 aasta jooksul	931 200	940 962	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 940 194	1 971 278	4
Kokku	1 940 194	1 971 278	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
OÜ EKLT	2 423 808	162 000	810 000	1 451 808	3,5	2030	18
Pikaajalised laenud kokku	2 423 808	162 000	810 000	1 451 808			18
Laenukohustused kokku	2 423 808	162 000	810 000	1 451 808			18

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
OÜ EKLT	2 590 330	156 000	780 000	1 654 330	4,0	2030	18
Pikaajalised laenud kokku	2 590 330	156 000	780 000	1 654 330			18
Laenukohustused kokku	2 590 330	156 000	780 000	1 654 330			18

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	1 349 525	1 349 525
Ehitised	1 940 194	1 971 278
Kokku	3 289 719	3 320 803

Laenu intressimääraks oli aruandeaastal 3,5% (2012.a: 4,0%) ning alusvaluutaks EURO. Laenu tagasimakse tähtajaks on 2030. aasta. 2013. aastal arvestati laenuintressi summas 87 512 eurot (2012.a: 107 072 eurot). Laenu põhiosa on aruandeaastal tagastatud summas 166 522 eurot (2012.a: 190 380 eurot), millest 10 000 eurot on makstud (2012.a: 89 000 eurot) ja 156 522 eurot tasaarveldatud rendikuludega (2012.a: 101 380 eurot).

Informatsioon tehingute kohta seotud ettevõtetega on ära toodud lisa 18.

Ample OÜ kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek summas 1 917 350 eurot on seatud panga kasuks, II järk hüpoteek summas 1 278 230 eurot on seatud EKLT OÜ kasuks.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 596	6 596	0	0	9
Võlad töövõtjatele	397	397	0	0	
Maksuvõlad	5 368	5 368	0	0	3
Muud võlad	727 152	727 152	0	0	
Intressivõlad	726 832	726 832	0	0	10
Muud viitvõlad	320	320	0	0	
Saadud ettemaksed	17 445	17 445	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	756 958	756 958	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 667	12 667	0	0	9
Võlad töövõtjatele	157	157	0	0	
Maksuvõlad	2 789	2 789	0	0	3
Muud võlad	639 619	639 619	0	0	
Intressivõlad	639 319	639 319	0	0	10
Muud viitvõlad	300	300	0	0	
Saadud ettemaksed	19 144	19 144	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	19 144	19 144	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	674 376	674 376	0	0	

Saadud ettemaksed koosnevad ettemaksetest renditeenuste eest 2014. a jaanuari kuu eest summas 2 819 eurot (2013.a jaanuarikuu eest 4 050 eurot) ja tagatisrahast renditeenuste eest summas 13 695 eurot (2012.a: 14 628 eurot)

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
OÜ EKLT	0	5 466	18
Dvigatel-Energeetika AS	1 729	1 871	
Dvigatel Gaas AS	2 782	3 821	
Muud	2 085	1 509	
Kokku võlad tarnijatele	6 596	12 667	8

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	726 832	726 832	0	0	8
Muud viitvõlad	320	320	0	0	8
Kokku muud võlad	727 152	727 152	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	639 319	639 319	0	0	8
Muud viitvõlad	300	300	0	0	8
Kokku muud võlad	639 619	639 619	0	0	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 380	6 380
Osade arv (tk)	100	100

Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suurus 25 520 eurot.

2013.ja 2012. aastatel dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013. a moodustab 163 939 eurot (2012.a: 117 847 eurot).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 34 427 eurot (2012.a: 24 748 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 129 512 eurot (2012.a: 93 099 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	242 904	321 311	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	242 904	321 311	
Kokku müügitulu	242 904	321 311	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Rendi teenused	175 196	171 084	6
Kinnisvara hooldamise teenus	15 528	14 743	
Muud teenused	21 150	18 480	
Transpordi teenused	31 030	117 004	
Kokku müügitulu	242 904	321 311	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	223
Kokku muud äritulud	26	223

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-31 581	-35 605
Elektrienergia	-13 417	-15 475
Kütus	-18 164	-20 130
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 286	-5 286
Valvekulud	-1 922	-1 952
Maakleritasu		
Prugivedu kulud	-523	-500
Varakindlustuse ja juur.teenused kulud	-2 089	-2 187
Transpordi kulud	-20 369	-71 574
Hoonete remondikulud	-2 196	-3 412
Lumelukkamine	-2 640	-2 443
Vesi	-2 537	-2 246
Muud	-1 198	-1 401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-70 341	-126 606

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-3 574	-3 157
Sotsiaalmaksud	-1 225	-1 078
Kokku tööjõukulud	-4 799	-4 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	-15	-15
Kokku muud ärikulud	-15	-15

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-87 512	-107 072
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-87 512	-107 072

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	3 196 826	0	3 245 027

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	11 522	192 110	166 522
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	79 382	179 242	190 380

EKLT OÜ omab AMPLE OÜ-s tagatisraha summas 9 913 eurot.

Lisas eelpool kirjeldatud Ample OÜ omab 2013.a laenuvõlgnevus EKLT OÜ eest. Seisuga 31.12.2013.a. antud laenuvõlgnevus moodustas 2 423 808 eurot (2012.a: 2 590 330 eurot). 2013.a. Ample OÜ poolt võetud laenule on arvestatud aruandeaastal intresse 87 512 eurot (2012.a: 107 072 eurot). Seisuga 31. detsember 2013 on Ample OÜ intressikohustus 726 864 eurot (2012.a: 639 319 eurot). 2013.a. Laenu põhiosa on

aruandeaastal tagastatud summas 166 522 eurot (2012.a: 190 380 eurot), millest 10 000 eurot on makstud (2012.a: 89 000 eurot) ja 156 522 eurot tasaarveldatud rendikuludega(2012.a: 101 380 eurot).

Kohustused teenuste eest seisuga 31.12.2013.a moodustavad 0 eurot (2012.a: 5 466 eurot).

EKLT OÜ seisuga 31. detsember 2013.a. omab pikaajalist finantsinvesteeringut Ample OÜ osakapitalis summas 957 eur.

OÜ Ample juhatuse liikmed ei saanud ei palka ega hüvitisi .

Tegev ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõttega – Vesterton OÜ – pole 2013. aastal ja 2012. aastal tehinguid toimunud.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansijärgsel perioodil, 2014 aasta esimesel poolaastal, olulisi, Ample OÜ majandustegevuse näitajaid mõjutavaid majandussündmusi, ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

AMPLE OÜ (registrikood: 11162527) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA NIKITINA	Juhatuse liige	19.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AMPLE OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat AMPLE OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis kajastub 31. detsember 2013 seisuga kinnisvarainvesteering jääkväärtuses 3 289 718 eurot, mida ettevõtte kajastab soetusmaksumuse meetodil. Eelnevatel aastatel toimunud üldise kinnisvaraturu languse tõttu eksisteerib risk, et ettevõtte kinnisvarainvesteeringu väärtus võib olla langenud alla selle bilansiise väärtuse ning selle kinnisvaraobjekti väärtuse hindamiseks oleks viia läbi vara kaetava väärtuse test. Ettevõtte ei ole bilansipäeva seisuga kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse testi teinud. Seetõttu meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust kas ja kui suures summas tuleks vara kaetava väärtuse testi tulemusena ettevõtte kinnisvarainvesteeringu väärtust korrigeerida. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande kohta väljastatud vandeaudiitori aruanne sisaldas märkust sarnase asjaolu kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AMPLE OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Olesia Abramova

Vandeaudiitori number 561

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

19. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AMPLE OÜ (registrikood: 11162527) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	19.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 092
Kokku	163 939
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	163 939
Kokku	163 939

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	211874	87.23%	Jah
Muu posti- ja kulleriteenistus	53201	31030	12.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marina Nikitina	46508070283	Eesti	5423 EUR
Osaühing EKLT	10036401	Valukoja 22, Tallinn, Harju maakond, Eesti	957 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6664701
Telefon	+372 6664700
E-posti aadress	marina.nikitina@upspartner.ee