

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: AMPLE OÜ

registrikood: 11162527

tänavaja talu nimi, Valukoja 22
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 664 700

faks: +375 6 664 701

e-posti aadress: -

veebilehe aadress: -

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	10
Lisa 4 Kasutusrent	11
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

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.

Aruandeperioodil oli tööl 1 töötaja.

Aruandeperioodil arvestatud palk oli 69 036 krooni(2009.a. 85 487 krooni), sotsiaalmaks 30 907 kroon (2009.a. 23 756 krooni).

OÜ Ample juhatuse liikmetele tasusid ega muid hüvitisi aruandeaastal ei makstud.

Aruandeperioodil oli OÜ Ample käive 3 470 636 krooni (2009.a 1 053 541 krooni).

2010.aasta jooksul investeringuid kinnisvarasse ja materiaalsesse põhivarasse ei ole tehtud. 2009. aastal investeeris OÜ Ample kinnisvarasse 32 424 458 krooni ning materiaalsesse põhivarasse 51 211 krooni. 2011. aastal planeerib OÜ Ample investeringuid materiaalsesse põhivarasse summas 800 000 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2010.a.	2009.a.
Müügitulu kasv	229.4%	180.0%
Ärikasumi kasv (korda)	3.5	2.8
Ärirentaablus	57.9%	54.8%
Puhasrentaablus	0.03%	-15.0%
Likviidsuskordaja (korda)	0.01	0.03

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/ müügitulu 2009 * 100

Ärikasumi kasv (korda) = ärikasum 2010 / ärikasum 2009

Ärirentaablus (%) = ärikasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Likviidsusekordaja (korda) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 328	158 436	
Nõuded ja ettemaksed	102 889	34 816	2
Kokku käibevara	125 217	193 252	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	52 932 013	53 418 380	6
Materiaalne põhivara	48 028	50 736	7
Kokku põhivara	52 980 041	53 469 116	
Kokku varad	53 105 258	53 662 368	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 592 000	2 280 000	8
Võlad ja ettemaksed	7 103 379	4 923 816	9
Kokku lühiajalised kohustused	9 695 379	7 203 816	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 011 333	46 061 004	8
Kokku pikaajalised kohustused	43 011 333	46 061 004	
Kokku kohustused	52 706 712	53 264 820	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	12
Kohustuslik reservkapital	15 000	15 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 548	442 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	998	-160 095	
Kokku omakapital	398 546	397 548	
Kokku kohustused ja omakapital	53 105 258	53 662 368	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 470 636	1 053 541	13
Muud äritulud	552	176	14
Mitmesugused tegevuskulud	-876 962	-239 911	15
Tööjõukulud	-92 792	-114 478	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-489 075	-122 033	7
Muud ärikulud	-893	-163	18
Ärikasum (-kahjum)	2 011 466	577 132	
Finantstulud ja -kulud	-2 010 468	-737 227	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	998	-160 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	998	-160 095	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 011 466	577 132	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	489 075	122 033	7
Muud korrigeerimised	-2 507 670	-839 996	20
Kokku korrigeerimised	-2 018 595	-717 963	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-68 086	103 931	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	169 076	487 424	
Kokku rahavood äritegevusest	93 861	450 524	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-51 211	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-27 898 038	6
Laekunud intressid	31	1 607	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31	-27 947 642	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	27 892 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-230 000	-250 000	8,20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-230 000	27 642 000	
Kokku rahavood	-136 108	144 882	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	158 436	13 554	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-136 108	144 882	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 328	158 436	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100 000	15 000	442 643	557 643
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-160 095	-160 095
31.12.2009	100 000	15 000	282 548	397 548
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	998	998
31.12.2010	100 000	15 000	283 546	398 546

Lisainformatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused OÜ Ample raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Raha ekvivalendina 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 Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga 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 vähendamisenä.

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 tööeas. 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 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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".

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 14.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes 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 aastaaruandes avalikustatud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	102 852	22 981	
Ostjatelt laekumata arved	102 852	22 981	
Muud nõuded	0	13	
Intressinõuded	0	13	
Ettemaksed	37	11 822	3,5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	102 889	34 816	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	44 791	0	52 103
Üksikisiku tulumaks	0	683	0	1 223
Sotsiaalmaks	0	1 816	0	2 664
Töötuskindlustusmaksed	0	77	0	113
Ettemaksukonto jääk	37		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37	47 367	0	56 103

Lisa 4 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 591 471	539 849	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
12 kuu jooksul	2 656 330	2 591 471	
1-5 aasta jooksul	13 281 652	12 957 355	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	31 816 534	32 302 901	6
Kokku	31 816 534	32 302 901	

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	37	37	0	0
Kokku ettemaksed	37	37	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	11 822	11 822	0	0
Kokku ettemaksed	11 822	11 822	0	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	21 115 479	2 961 560	24 077 039
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	21 115 479	2 961 560	24 077 039
Ostud ja parendused	0	29 462 899	29 462 899
Amortisatsioonikulu	0	-121 558	-121 558
31.12.2009			
Soetusmaksumus	21 115 479	32 424 459	53 539 938
Akumuleeritud kulum	0	-121 558	-121 558
Jääkmaksumus	21 115 479	32 302 901	53 418 380
Amortisatsioonikulu	0	-486 367	-486 367
31.12.2010			
Soetusmaksumus	21 115 479	32 424 459	53 539 938
Akumuleeritud kulum	0	-607 925	-607 925
Jääkmaksumus	21 115 479	31 816 534	52 932 013

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 591 471	539 849
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	713 588	236 508

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	51 211	51 211
Muud ostud ja parendused	51 211	51 211
Amortisatsioonikulu	-475	-475
31.12.2009		
Soetusmaksumus	51 211	51 211
Akumuleeritud kulum	-475	-475
Jääkmaksumus	50 736	50 736
Amortisatsioonikulu	-2 708	-2 708
31.12.2010		
Soetusmaksumus	51 211	51 211
Akumuleeritud kulum	-3 183	-3 183
Jääkmaksumus	48 028	48 028

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
OÜ EKLT	45 603 333	2 592 000	12 960 000	30 051 333	20
Lühiajalised laenud kokku	45 603 333	2 592 000	12 960 000	30 051 333	20
Laenukohustused kokku	45 603 333	2 592 000	12 960 000	30 051 333	20
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
OÜ EKLT	48 341 004	2 280 000	11 400 000	34 661 004	20
Lühiajalised laenud kokku	48 341 004	2 280 000	11 400 000	34 661 004	20
Laenukohustused kokku	48 341 004	2 280 000	11 400 000	34 661 004	20

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	21 115 479	31 816 534	52 932 013
31.12.2009	21 115 479	32 302 900	53 418 379

Laenu intressimääraks oli aruandeaastal 4,3% (2009.a: 6,0%) ning alusvaluutaks EEK. Laenu tagasimakse tähtajaks on 2030. aasta. 2010. aastal arvestati laenuintressi summas 2 010 486 krooni (2009.a: 2 303 704 krooni). Laenu põhiosa on aruandeaastal tagastatud summas 2 737 670 (2009.a: 1 089 996), millest 230 000 krooni on makstud (2009.a: 250 000 krooni) ja 2 507 670 krooni tasaarveldatud rendikuludega (2009.a: 839 996 krooni).
 Informatsioon tehingute kohta seotud ettevõtetega on ära toodud lisa 20.

Ample OÜ kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek: I järk hüpoteek summas 30 000 000 krooni on seatud panga kasuks, II järk hüpoteek summas 20 000 000 krooni on seatud EKLT OÜ kasuks.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	363 079	224 591	10
Võlad töövõtjatele	8 346	10 964	
Maksuvõlad	47 367	56 103	3
Muud võlad	6 399 791	4 384 304	11
Intressivõlad	6 394 791	4 384 304	
Muud viitvõlad	5 000	0	
Saadud ettemaksed	284 796	247 854	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 103 379	4 923 816	

Saadud ettemaksed koosnevad ettemaksetest renditeenuste eest 2011. a jaanuarikuu eest summas 61 990 krooni (2009. aastal 2010. a jaanuarikuu eest 45 289 krooni) ja tagatisrahast renditeenuste eest summas 222 806 krooni (2009.a: 202 574 krooni)

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
OÜ EKLT	269 515	157 874	20
Dvigatel-Energeetika AS	26 756	21 686	
Dvigatel Gaas AS	52 106	33 366	
Muud	14 702	11 665	
Kokku võlad tarnijatele	363 079	224 591	

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	6 394 791	0	0	6 394 791	20
Muud võlad	5 000	5 000	0	0	9
Kokku muud võlad	6 399 791	5 000	0	6 394 791	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	4 384 304	0	0	4 384 304	20
Kokku muud võlad	4 384 304	0	0	4 384 304	

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	100	100
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtus (kroonides).		
Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suurus 400 000 krooni.		
2010. ja 2009. aastatel dividendide väljamaksmist ei toimunud.		

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010. a moodustab 283 546 krooni (2009.a: 282 548 kroon). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 59 545 krooni (2009.a: 49 335 krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 224 001 krooni (2009.a: 233 213 krooni).

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 470 636	1 053 541	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 470 636	1 053 541	
Kokku müügitulu	3 470 636	1 053 541	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Rendi teenused	2 591 471	539 849	4
Kinnisvara hooldamise teenus	281 295	436 892	
Muud teenused	330 100	76 800	
Transpordi teenused	267 770	0	
Kokku müügitulu	3 470 636	1 053 541	

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	552	176
Kokku muud äritulud	552	176

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-455 845	-122 671
Elektrienergia	-220 924	-51 085
Kütus	-234 921	-71 586
Riiklikud ja kohalikud maksud	-50 355	-46 590
Valvekulud	-32 900	-8 433
Maakleritasu	-11 802	-43 232
Prugivedu kulud	-8 880	-2 772
Varakindlustuse ja juur.teenused kulud	-56 757	-3 213
Transpordi kulud	-160 263	0
Hoonete remondikulud	-39 273	-1 210
Lumelukkamine	-25 180	-6 083
Vesi	-26 341	-5 303
Muud	-9 366	-404
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-876 962	-239 911

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-69 036	-85 487
Sotsiaalmaksud	-23 756	-28 991
Kokku tööjõukulud	-92 792	-114 478
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-893	-163
Kokku muud ärikulud	-893	-163

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	18	1 617	
Intressikulud	-2 010 486	-738 845	20
Intressikulu laenudelt	-2 010 486	-738 845	20
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 010 468	-737 228	

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	52 422 737	0	53 038 280

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	177 159	2 844 189	0	1 284 855

EKLT OÜ omab AMPLE OÜ-s tagatisraha summas 155 098 krooni.

Lisas eelpool kirjeldatud Ample OÜ omab 2010.a laenuvõlgnevus EKLT OÜ eest. Seisuga 31.12.2010.a. antud laenuvõlgnevus moodustas 46 603 333 EEK. (2009.a: 48 341 004 krooni). 2009. a Ample OÜ poolt võetud laenule on arvestatud aruandeaastal intresse 2 010 486 krooni (2009: 2 303 704 krooni) 2009. aastal kuni 31.09.2009 arvestatud laenuintressid kapitaliseeriti kinnisvarainvesteeringutesse summas 1 564 859 krooni. Alates 01.10.2009 kantakse intressikulud finantskuludesse (lisa 19). Seisuga 31. detsembr 2010 on Ample OÜ intressikohustus 6 394 790 krooni (2009: 6 394 790 krooni). 2010.a. Laenu põhiosa on aruandeaastal tagastatud summas 2 737 670 (2009: 1 089 996), millest 230 000 krooni on makstud (2009.a: 250 000 krooni) ja 2 507 670 krooni tasaarveldatud rendikuludega(2009.a: 839 996 krooni). Kohustused kauba ja teenuste eest seisuga 31.12.2010.a moodustavad 269 515 krooni (2009.a: 157 874 krooni).

EKLT OÜ seisuga 31. detsember 2009.a. omab pikkajalised finantsinvesteeringut Ample OÜ osakapitalis summast 15 000 EEK.

OÜ Ample juhatuse liikmed ei saanud ei palka ega hüvitisi .

Aruande digitaalallkirjad

AMPLE OÜ (registrikood: 11162527) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA NIKITINA	Juhatuse liige	28.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Ample osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Ample raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010 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 2010 seisuga kinnisvarainvesteering jääkväärtuses 52,9 miljonit krooni, 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. 2009. 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 OÜ Ample finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Olesia Abramova

Vandeaudiitori number 561

29. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AMPLE OÜ (registrikood: 11162527) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	29.06.2011
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	29.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	998
Kokku	283 546

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3202866	92.28%	Jah
Muu posti- ja kulleriteenistus	53201	267770	7.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marina Nikitina	46508070283	Eesti	85000 EEK
Osaühing EKLT	10036401	Valukoja 22, Tallinn, Harju maakond, Eesti	15000 EEK

Sidevahendid

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