

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AM Varahalduse OÜ

registrikood: 11340992

tänavanimi: Rahe 23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10618

e-posti aadress: meelis@varahaldus.com

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

AM Varahalduse OÜ on Tallinna Linnakohtu registriosakonna äriregistrisse kantud 22 jaanuaril 2007a. registrikoodiga 11340992 .

AM Varahalduse OÜ põhitegevuseks on projektipõhiste teenuste osutamine .

Täpsemalt osutati 2014 a erinevaid elamu – ja ärihoonete haldusega seotud projektide juhtimist .

Osutatakse samuti OÜ Harmet `ile erinevaid projektijuhtimis teenuseid .

Teenuseid osutati nii era – kui ka juriidilistele isikutele suhtarvuga 1 – 99 %. Teenuseid osutati enamasti Tallinnas .

AM Varahalduse OÜ osaleb ka rajatavas Paldiski tehнопargi projektis läbi ooma osaluse Puhkerand OÜ .

AM Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus .

2015 a. on plaanis jätkata Paldiski tehнопargi rajamisega seotud projektis osalemisega läbi Puhkerand OÜ ja oluliselt suurendada tarbepaberi impordi ja hulgimüügi mahtu .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	960	129	
Nõuded ja ettemaksed	34 086	29 560	2, 3
Varud	3 000	2 600	
Kokku käibevara	38 046	32 289	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	15 044	15 044	4
Materiaalne põhivara	12 832	4 567	5
Kokku põhivara	27 876	19 611	
Kokku varad	65 922	51 900	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 772	677	6
Võlad ja ettemaksed	5 990	6 941	3, 7
Kokku lühiajalised kohustused	8 762	7 618	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 619	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 619	0	
Kokku kohustused	13 381	7 618	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 470	31 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 259	10 120	
Kokku omakapital	52 541	44 282	
Kokku kohustused ja omakapital	65 922	51 900	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	93 931	139 373	10
Muud äritulud	0	923	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 801	-81 473	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 593	-27 687	
Tööjõukulud	-13 072	-17 286	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 784	-2 638	5
Muud ärikulud	-150	-1 007	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 531	10 205	
Intressikulud	-272	-134	
Muud finantstulud ja -kulud	0	49	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 259	10 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 259	10 120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 531	10 205	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 784	2 638	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	878	
Kokku korrigeerimised	3 784	3 516	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	14 039	
Varude muutus	-400	200	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-951	-16 916	
Kokku rahavood äritegevusest	10 964	11 044	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 144	-3 797	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 833	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-11 878	
Antud laenud	-8 050	-14 197	
Antud laenude tagasimaksed	3 524	9 328	
Laekunud intressid	0	49	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 670	-14 662	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-677	677	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 514	0	
Makstud intressid	-272	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 463	677	
Kokku rahavood	831	-2 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	129	3 070	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	831	-2 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	960	129	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	31 350	34 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	10 120	10 120
31.12.2013	2 556	256	41 470	44 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 259	8 259
31.12.2014	2 556	256	49 729	52 541

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AM Varahalduse OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine.

Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumisi, antud laenusid ning mud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	3-5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 kasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kuni 31.12.2014 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 420	10 420
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 096	1 096
Muud nõuded	22 382	22 382
Laenunõuded	19 972	19 972
Viitlaekumised	2 410	2 410
Ettemaksed	188	188
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 086	34 086
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 165	11 165
Muud nõuded	18 360	18 360
Laenunõuded	15 240	15 240
Viitlaekumised	3 120	3 120
Ettemaksed	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 560	29 560

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 644	688
Üksikisiku tulumaks	0	481	324
Sotsiaalmaks	0	704	457
Kohustuslik kogumispension	0	30	20
Töötuskindlustusmaksed	0	50	27
Ettemaksukonto jääk	1 096		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 096	2 909	1 516

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11212923	Puhkerand OÜ	Eesti		40	40
11397526	Pealinnapesumaja OÜ	Eesti		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Puhkerand OÜ	3 164	3 164
Pealinnapesumaja OÜ	11 878	11 878
Kokku	15 042	15 042

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 867	2 950	18 817
Akumuleeritud kulum	-6 715	-1 981	-8 696
Jääkmaksumus	9 152	969	10 121
Ostud ja parendused	1 756	2 041	3 797
Amortisatsioonikulu	-1 686	-952	-2 638
Müügid	-6 713	0	-6 713
31.12.2013			
Soetusmaksumus	10 123	4 991	15 114
Akumuleeritud kulum	-7 614	-2 933	-10 547
Jääkmaksumus	2 509	2 058	4 567
Ostud ja parendused	11 191	858	12 049
Amortisatsioonikulu	-2 729	-1 055	-3 784
31.12.2014			
Soetusmaksumus	21 314	5 849	27 163
Akumuleeritud kulum	-10 343	-3 988	-14 331
Jääkmaksumus	10 971	1 861	12 832

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused				
Laenukohustused				
Kapitalirendikohustused kokku	7 391	2 772	4 619	
Laenukohustused kokku	7 391	2 772	4 619	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustused	677	677		
Lühiajalised laenud kokku	677	677		
Laenukohustused kokku	677	677		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 908	1 908
Maksuvõlad	2 909	2 909
Muud võlad	1 173	1 173
Kokku võlad ja ettemaksed	5 990	5 990
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 525	3 525
Maksuvõlad	1 516	1 516
Muud võlad	1 900	1 900
Kokku võlad ja ettemaksed	6 941	6 941

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	39 783	32 761
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	9 946	8 709
Kokku tingimuslikud kohustused	49 729	41 470

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	93 931	139 373
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	93 931	139 373
Kokku müügitulu	93 931	139 373
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük , muud äriteenused	93 931	139 373
Kokku müügitulu	93 931	139 373

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 779	12 903
Sotsiaalmaksud	3 293	4 383
Kokku tööjõukulud	13 072	17 286
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 700	5 701

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

AM Varahalduse OÜ (registrikood: 11340992) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS JÄRVA	Juhatuse liige	26.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 259
Kokku	49 729
Katmine	
Kokku	49 729

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhastusvahendite hulgimüük	46442	93931	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Järva	37111220233	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelis@varahaldus.com