

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AM Varahalduse OÜ

registrikood: 11340992

tänav a nimi, maja number: Rahe 23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

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 2013 a erinevaid elamu – ja ärihoonete haldusega seotud projektide juhtimist . Alustati Lätis imporditava tarbepaberi hulgimüügiga . 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 tehnopargi projektis läbi ooma osaluse Puhkerand OÜ .

AM Varahalduse OÜ käive 2013 aastal oli 139 373 eurot ja kasum oli 10 120 eurot .

AM Varahalduse OÜ pakkus tööd 2013 a . 2 inimesele.

AM Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus . 2014 a. on plaanis jätkata Paldiski tehnopargi rajamisega seotud projektis osalemisega läbi Puhkerand OÜ ja oluliselt suurendada tarbepaberi impordi ja hulgimüügi mahtu .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	129	3 070	
Nõuded ja ettemaksed	29 560	38 864	2
Varud	2 600	2 800	
Kokku käibevara	32 289	44 734	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	15 044	3 164	3
Materiaalne põhivara	4 567	10 121	4
Kokku põhivara	19 611	13 285	
Kokku varad	51 900	58 019	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	677	0	
Võlad ja ettemaksed	6 941	23 857	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 618	23 857	
Kokku kohustused	7 618	23 857	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 350	37 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 120	-6 112	
Kokku omakapital	44 282	34 162	
Kokku kohustused ja omakapital	51 900	58 019	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	139 373	141 099	9
Muud äritulud	923	1 431	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 473	-90 304	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 687	-37 253	
Tööjõukulud	-17 286	-18 144	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 638	-2 461	4
Muud ärikulud	-1 007	-282	
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 205	-5 914	
Intressikulud	-134	-198	
Muud finantstulud ja -kulud	49	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 120	-6 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 120	-6 112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 205	-5 914	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 638	2 461	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	878	0	
Kokku korrigeerimised	3 516	2 461	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 039	-6 134	
Varude muutus	200	-1 119	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 916	3 898	
Kokku rahavood äritegevusest	11 044	-6 808	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 797	-14 485	4
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 833	15 913	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-11 878	0	3
Antud laenud	-14 197	-1 600	
Antud laenude tagasimaksed	9 328	0	
Laekunud intressid	49	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 662	-172	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	677	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	677	0	
Kokku rahavood	-2 941	-6 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 070	10 050	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 941	-6 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129	3 070	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	37 462	40 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 112	-6 112
31.12.2012	2 556	256	31 350	34 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 120	10 120
31.12.2013	2 556	256	41 470	44 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AM Varahalduse OÜ 2013. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtjate 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 tütar-ettevõtjatesse 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 sidusettevõtete 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 laekavas 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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 945	23 945	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	146	146	6
Muud nõuded	14 611	14 611	
Ettemaksed	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 864	38 864	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11212923	Puhkerand OÜ			40	40

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pealinnapesumaja OÜ	50	21.08.2013	11 878

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	15 847	2 950	18 797
Akumuleeritud kulum	-4 629	-1 608	-6 237
Jääkmaksumus	11 218	1 342	12 560
Ostud ja parendused	14 485		14 485
Amortisatsioonikulu	-2 088	-373	-2 461
Müügid	-14 463		-14 463
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		-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

Lisa 5 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	3 525	3 525			
Maksuvõlad	1 516	1 516			6
Muud võlad	1 900	1 900			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 941	6 941			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 082	15 082			
Maksuvõlad	3 912	3 912			6
Muud võlad	4 863	4 863			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 857	23 857			

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	688		2 701
Üksikisiku tulumaks	324		419
Sotsiaalmaks	457		708
Kohustuslik kogumispension	20		17
Töötuskindlustusmaksed	27		67
Ettemaksukonto jääk		146	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 516	146	3 912

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	32 761	24 766
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	8 709	6 584
Kokku tingimuslikud kohustused	41 470	31 350

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 373	141 099
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 373	141 099
Kokku müügitulu	139 373	141 099
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük , muud äriteenused	139 373	141 099
Kokku müügitulu	139 373	141 099

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	12 903	13 565
Sotsiaalmaksud	4 383	4 579
Kokku tööjõukulud	17 286	18 144
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 701	5 469

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

AM Varahalduse OÜ (registrikood: 11340992) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS JÄRVA	Juhatuse liige	27.06.2014
Resolutsioon:	Meelis Järva	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 120
Kokku	41 470

puudub

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhastusvahendite hulgimüük	46442	139373	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Järva	37111220233	Rahe tänav 23, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelis@varahaldus.com