

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AM Varahalduse OÜ

registrikood: 11340992

tänavanimi, maja ja korteri number: 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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

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 2011 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 2 – 98 %. Teenuseid osutati enamasti Tallinnas . AM Varahalduse OÜ osaleb ka rajatavas Paldiski tehnopargi projektis läbi ooma osaluse Puhkerand OÜ .

AM Varahalduse OÜ käive 2011 aastal oli 86 613 eurot ja kasum oli 521 eurot .

AM Varahalduse OÜ pakkus tööd 2011 a . 2 inimesele kuus .

AM Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus . 2012 a. On plaanis jätkata Paldiski tehnopargi rajamisega seotud projektis osalemisega läbi Puhkerand OÜ ja oluliselt suurendada tarbepaberi impordi ja hulgimüügi mahtu . AM Varahalduse OÜ on sõlminud lepingu OÜ – ga Harmet projektide juhtimiseks 2012 a lõpuni .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 050	7 672	
Nõuded ja ettemaksed	31 130	33 386	2
Varud	1 681	0	
Kokku käibevara	42 861	41 058	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 164	3 164	
Materiaalne põhivara	12 560	3 519	5
Kokku põhivara	15 724	6 683	
Kokku varad	58 585	47 741	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 311	7 988	6
Kokku lühiajalised kohustused	18 311	7 988	
Kokku kohustused	18 311	7 988	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 941	54 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521	-17 545	
Kokku omakapital	40 274	39 753	
Kokku kohustused ja omakapital	58 585	47 741	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	86 613	61 489	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 652	-28 060	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 184	-21 718	
Tööjõukulud	-10 035	-14 225	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 224	-1 973	
Muud ärikulud	0	-13 063	
Ärikasum (kahjum)	518	-17 550	
Finantstulud ja -kulud	3	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	521	-17 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521	-17 545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	518	-17 550
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 224	1 973
Kokku korrigeerimised	2 224	1 973
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 256	2 058
Varude muutus	-1 681	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 323	5 023
Kokku rahavood äritegevusest	13 640	-8 496
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 265	-1 864
Antud laenude tagasimaksed	0	13 969
Laekunud intressid	3	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 262	12 110
Kokku rahavood	2 378	3 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 672	4 058
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 378	3 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 050	7 672

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	54 486	57 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-17 545	-17 545
31.12.2010	2 556	256	36 941	39 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	521	521
31.12.2011	2 556	256	37 462	40 274

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AM Varahalduse OÜ 2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, 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 vähendamisena.

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 laekuv 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

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.

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.

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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 285	13 708	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	12	3
Muud nõuded	11 739	19 394	
Ettemaksed	1 045	272	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 130	33 386	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	954
Üksikisiku tulumaks	15	157	0	162
Erisoodustuse tulumaks	45	0	12	0
Sotsiaalmaks	0	138	0	210
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	15	0	3
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61	314	12	1 329

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	OÜ Puhkerand	Eesti		40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Muud muutused	31.12.2011
Kokku			

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	4 582	1 086	5 668
Akumuleeritud kulum	-1 262	-778	-2 040
Jääkmaksumus	3 320	308	3 628
Ostud ja parendused	0	1 864	1 864
Amortisatsioonikulu	-1 515	-458	-1 973
31.12.2010			
Soetusmaksumus	4 582	2 950	7 532
Akumuleeritud kulum	-2 777	-1 236	-4 013
Jääkmaksumus	1 805	1 714	3 519
Ostud ja parendused	11 265	0	11 265
Amortisatsioonikulu	-1 852	-372	-2 224
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 509	5 794	
Võlad töövõtjatele	247	652	
Maksuvõlad	314	1 329	3
Muud võlad	1 241	215	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 311	7 990	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 687	56 813
Läti	1 926	4 676
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 613	61 489
Kokku müügitulu	86 613	61 489
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük , muud äriteenused	86 613	61 489
Kokku müügitulu	86 613	61 489

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 535	10 695
Sotsiaalmaksud	2 500	3 529
Kokku tööjõukulud	10 035	14 224
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	5 287	10 695

Aruande digitaalallkirjad

AM Varahalduse OÜ (registrikood: 11340992) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS JÄRVA	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521
Kokku	37 462

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhastusvahendite hulgimüük	46442	86613	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