

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AM Varahalduse OÜ

registrikood: 11340992

tänavatalu nimi, Rahe 23
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10618

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14

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 2009 a erinevaid elamu – ja ärihoonete haldusega seotud projektide juhtimist . Alustati Lätis imporditava tarbepaberi hulgimüügiga . 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 oma osaluse Puhkerand OÜ . AM Varahalduse OÜ pakkus tööd 2009 a . 2 inimesele kuus . AM Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus . 2010 a. On plaanis jätkata Paldiski tehnopargi rajamisega seotud projektis osalemisega läbi Puhkerand OÜ ja oluliselt suurendada tarbepaberi impordi ja hulgimüügi mahtu .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AM Varahalduse OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud seisuga 31.12.2009.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Kinnitan kogu meie käsutuses oleva informatsiooni põhjal järgmist:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AM Varahalduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

AM Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev .

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 495	201 249	
Nõuded ja ettemaksed	671 146	767 183	2
Kokku käibevara	734 641	968 432	2
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	151 500	115 200	4
Materiaalne põhivara	56 780	201 771	5
Kokku põhivara	208 280	316 971	9
Kokku varad	942 921	1 285 403	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	46 407	187 139	6
Kokku lühiajalised kohustused	46 407	187 139	
Kokku kohustused	46 407	187 139	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 054 264	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-201 750	1 058 264	7
Kokku omakapital	896 514	1 098 264	15
Kokku kohustused ja omakapital	942 921	1 285 403	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	533 504	458 624	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-243 279	-76 810	
Mitmesugused tegevuskulud	-329 589	-120 352	
Tööjõukulud	-71 705	-13 561	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 739	-19 926	
Muud ärikulud	-59 956	-101 555	
Ärikasum (-kahjum)	-201 764	126 420	
Finantstulud ja -kulud	14	931 844	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-201 750	1 058 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-201 750	1 058 264	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-201 764	126 420
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 739	19 926
Kasum (kahjum) põhivara müügist	39 586	0
Kokku korrigeerimised	70 325	19 926
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 745	-97 183
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-140 750	45 783
Kokku rahavood äritegevusest	-365 934	94 946
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-221 697
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	74 666	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-42 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	500 000
Antud laenud	-10 000	-170 000
Antud laenude tagasimaksed	163 500	
Laekunud intressid	14	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	228 180	66 303
Kokku rahavood	-137 754	161 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	201 249	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-137 754	161 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 495	201 249

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 058 264	1 058 264
31.12.2008	40 000		1 058 264	1 098 264
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-201 750	-201 750
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2009	40 000	4 000	852 514	896 514

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AM Varahalduse OÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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.

Muud nõuded

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.

Tütarettevõtjate 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).

Sidusettevõtjate osad

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

masinad, seadmed 20-30%

inventar 33% aastas

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.

Ettevõtte tulumaks

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.

Tulude arvestus

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	134 657	78 263
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 892	0
Muud nõuded	520 597	688 920
Kokku Nõuded ja ettemaksed	671 146	767 183

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		4 307	8 565
Üksikisiku tulumaks		1 196	997
Sotsiaalmaks		1 034	2 309
Töötuskindlustusmaksed		44	0
Ettemaksukonto jääk	22 474		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 474	6 581	11 871

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Puhkerand	Eesti	kinnisvaraalaane tegevus	33	33
OÜ Traffic Baltic Estonia OÜ	Eesti		30	30
OÜ JD Puhastuskeskus	Eesti		30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	31.12.2009
OÜ Puhkerand	13 200	36 300	49 500
OÜ Traffic Baltic Estonia	42 000		42 000
OÜ JD Puhastuskeskus	60 000		60 000
Kokku:	115 200	36 300	151 500

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Ostud ja parendused	204 697	17 000	221 697
Amortisatsioonikulu	-13 374	-6 552	-19 926
31.12.2008			
Soetusmaksumus	204 697	17 000	221 697
Akumuleeritud kulum	-13 374	-6 552	-19 926
Jääkmaksumus	191 323	10 448	201 771
Amortisatsioonikulu	-25 123	-5 616	-30 739
Müügid	-114 252		-114 252
31.12.2009			
Soetusmaksumus	71 697	17 000	88 697
Akumuleeritud kulum	-19 749	-12 168	-31 917
Jääkmaksumus	51 948	4 832	56 780

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	66 666	
Kokku	66 666	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	42 108	17 013
Võlad töövõtjatele	3 199	3 199
Maksuvõlad		11 871
Muud võlad	1 099	155 056
Kokku võlad ja ettemaksed	46 406	187 139

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 oli 852 514 (2008:1 058 264) krooni. Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 673 486 krooni (2008:836 029), eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel tuleks dividendidelt tasuda tulumaksu 179 028 (2008:222 235) krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009

Lisa 8 Osakapital (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	533 504	458 624
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	533 504	458 624
Kokku müügitulu	533 504	458 624
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Muud äriteenused	526 504	444 948
Auto rent	7 000	13 676
Kokku müügitulu	533 504	458 624

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	53 615	10 196
Sotsiaalmaksud	18 090	3 365
Kokku tööjõukulud	71 705	13 561
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	53 615	10 196

Aruande digitaalallkirjad

AM Varahalduse OÜ (registrikood: 11340992) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS JÄRVA	Juhatuse liige	29.06.2010
ANTS JÄRVA	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 054 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-201 750
Kokku	852 514
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	852 514
Kokku	852 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	526504	98.69%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	7000	1.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Järva	37111220233	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Ants Järva	34511090228	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelis@varahaldus.com