

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AM Haldus OÜ

registrikood: 14295223

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Paplite pst 25

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 5228284

e-posti aadress: arvi@trans.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

AM Haldus OÜ on registreeritud 17.04.2017.

AM Haldus OÜ tegeleb kinnisvara üürile andmisega.

Järgneval 2024 aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 703	10 107	
Nõuded ja ettemaksed	107	1 127	
Kokku käibevarad	22 810	11 234	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	330 057	337 057	2
Materiaalsed põhivarad	5 690	7 325	
Kokku põhivarad	335 747	344 382	
Kokku varad	358 557	355 616	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	107 200	107 200	
Võlad ja ettemaksed	19 049	10 354	
Kokku lühiajalised kohustised	126 249	117 554	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 000	160 000	
Kokku pikaajalised kohustised	160 000	160 000	
Kokku kohustised	286 249	277 554	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	55 000	55 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 562	18 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 754	1 716	
Kokku omakapital	72 308	78 062	
Kokku kohustised ja omakapital	358 557	355 616	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	25 596	18 898
Muud äritulud	580	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 539	-1 939
Mitmesugused tegevuskulud	-2 557	-6 053
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 634	-6 315
Muud ärikulud	0	-3
Ärikasum (kahjum)	-2 554	4 588
Intressikulud	-3 200	-2 872
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 754	1 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 754	1 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AM Haldus OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. AM Haldus OÜ on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumuleeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Kuna omanikud ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 15-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanik;
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	349 981	349 981
Akumuleeritud kulum	-12 924	-12 924
Jääkmaksumus	337 057	337 057
Amortisatsioonikulu	-7 000	-7 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	349 981	349 981
Akumuleeritud kulum	-19 924	-19 924
Jääkmaksumus	330 057	330 057

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 596	18 898
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 758	1 837

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 200	107 200
Kokku laenukohustised	107 200	107 200
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 908	313
Kokku võlad ja ettemaksed	3 908	313

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

AM Haldus OÜ (registrikood: 14295223) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO MÖLDER	Juhatuse liige	30.06.2024
ARVI MÖLDER	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 754
Kokku	14 808

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25596	100.00%	Jah