

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AM Haldus OÜ

registrikood: 14295223

tänavanimi, maja number: Paplite pst 25

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

AM Haldus OÜ on registreeritud 17.04.2017.

AM Haldus OÜ tegeleb kinnisvara üürile andmisega.

Järgneval 2023 aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 107	41 363
Nõuded ja ettemaksed	1 127	59
Kokku käibevarad	11 234	41 422
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	337 057	123 500
Materiaalsed põhivarad	7 325	366
Kokku põhivarad	344 382	123 866
Kokku varad	355 616	165 288
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	107 200	36 200
Võlad ja ettemaksed	10 354	10 242
Kokku lühiajalised kohustised	117 554	46 442
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	160 000	100 000
Kokku pikaajalised kohustised	160 000	100 000
Kokku kohustised	277 554	146 442
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Muud reservid	55 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 846	21 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716	-2 758
Kokku omakapital	78 062	18 846
Kokku kohustised ja omakapital	355 616	165 288

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	18 898	12 382	
Muud äritulud	0	1 060	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 939	-6 547	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 053	-2 670	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 315	-3 751	
Muud ärikulud	-3	-6	
Ärikasum (kahjum)	4 588	468	
Intressikulud	-2 872	-3 226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 716	-2 758	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716	-2 758	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AM Haldus OÜ 2022. 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 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 200	36 200
Kokku laenukohustised	107 200	36 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

AM Haldus OÜ (registrikood: 14295223) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI MÖLDER	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716
Kokku	20 562

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18898	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvi Mölder	35305280223	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5228284
E-posti aadress	arvi@trans.ee