

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** AMC Amaris Aktsiaselts

**registrikood:** 10068803

**tänava/talu nimi,** Tehnika 55/Roopa 23-7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10136

**telefon:** +372 6459596, +372 6446303

**faks:** +372 6272506

**e-posti aadress:** amaris@trenet.ee

## 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 Raha                                    | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                    | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad        | 10 |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud      | 10 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad        | 10 |
| Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud | 11 |
| Lisa 8 Muud nõuded                             | 11 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud                | 12 |
| Lisa 10 Materiaalne põhivara                   | 13 |
| Lisa 11 Laenukohustused                        | 14 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                    | 15 |
| Lisa 13 Müügitulu                              | 15 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused    | 16 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud              | 16 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                            | 16 |
| Lisa 17 Finantstulud ja -kulud                 | 17 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                       | 17 |

## Tegevusaruanne

AMC Amaris AS põhitegevuseks on raamatupidamisteenused, konsultatsioonid ning enda kinnisvara rentimine ja haldus.

Aktsiaseltsi juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Juhatuse liikmele ja nõukogu esimehele arvestati 2012. aastal kokku tasusid 2 400 eurot. Töötajatele arvestati töötasusid kokku 17 876 eurot.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2012. aastal ei tehtud.

2013. aastal jätkub tegevus samadel aladel.

### Peamised finantsnäitajad

|                                      | 2012    | 2011    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu (€)                        | 57 887  | 54 390  |
| Müügitulu kasv (%)                   | 6,43    | -5,71   |
| Puhaskasum (€)                       | 20 908  | -15 539 |
| Kasumi kasv (%)                      | -234,55 | 244,47  |
| Puhasrentaablus (%)                  | 36,12   | -28,57  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,71    | 1,45    |
| ROA (%)                              | 0,08    | -0,06   |
| ROE (%)                              | 0,16    | -0,14   |

Kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv = (müügitulu 2011 - müügitulu 2010) / müügitulu 2010 x 100%
- Kasumi kasv = (puhaskasum 2011 - puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 x 100%
- Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100%
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA = puhaskasum / varad x 100%
- ROE = puhaskasum / omakapital x 100%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 26 531         | 32 660         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 193 060        | 186 266        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>219 591</b> | <b>218 926</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 37 132         | 36 607         | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 3 210          | 7 035          | 10      |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>40 342</b>  | <b>43 642</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>259 933</b> | <b>262 568</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 12 000         | 5 070          | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 116 363        | 146 836        | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>128 363</b> | <b>151 906</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>128 363</b> | <b>151 906</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 25 560         | 25 560         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 7 030          | 7 030          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 78 072         | 93 611         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 908         | -15 539        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>131 570</b> | <b>110 662</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>259 933</b> | <b>262 568</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 57 887        | 54 390         | 13      |
| Muud äritulud                               | 1 855         | 4 837          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 442        | -6 232         | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -14 189       | -10 550        | 15      |
| Tööjõukulud                                 | -27 226       | -35 759        | 16      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -6 389        | -7 729         | 10      |
| Muud ärikulud                               | -991          | -3 398         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>6 505</b>  | <b>-4 441</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 14 403        | -11 098        | 17      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>20 908</b> | <b>-15 539</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>20 908</b> | <b>-15 539</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012           | 2011           | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 6 505          | -4 441         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 6 389          | 7 729          | 10       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>6 389</b>   | <b>7 729</b>   |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -3 393         | -316           | 3        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 1 173          | -2 248         | 12       |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -6 646         | -4 092         |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>4 028</b>   | <b>-3 368</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -2 564         | -1 284         | 10       |
| Antud laenud                                             | -35 432        | -10 000        |          |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 34 432         | 13 400         |          |
| Laekunud intressid                                       | 11 932         | 11 093         |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>8 368</b>   | <b>13 209</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                |          |
| Saadud laenud                                            | 12 840         | 500            |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -5 910         | 0              |          |
| Makstud intressid                                        | -455           | 0              | 17       |
| Makstud dividendid                                       | -25 000        | -15 391        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-18 525</b> | <b>-14 891</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-6 129</b>  | <b>-5 050</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>32 660</b>  | <b>37 710</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-6 129</b>  | <b>-5 050</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>26 531</b>  | <b>32 660</b>  | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                               |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 25 565                        | 7 030                        | 93 606                      | 126 201 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                               |                              | -15 539                     | -15 539 |
| Muud muutused omakapitalis  | -5                            |                              | 5                           | 0       |
| <b>31.12.2011</b>           | 25 560                        | 7 030                        | 78 072                      | 110 662 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                               |                              | 20 908                      | 20 908  |
| <b>31.12.2012</b>           | 25 560                        | 7 030                        | 98 980                      | 131 570 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AMC Amaris AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS AMC Amaris ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema sidus- ja tütarettevõtte majandusnäitajate suurus ei kohusta konsolideeritud aastaaruande koostamist.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Aktsiad ja väärtpaberid

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse ning muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kaks korterit, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvutatakse lineaarselt. 2012. a oli amortisatsiooninormiks 8% aastas.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad üldjuhul maksumusega üle 300 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Amortisatsiooninorm on 2012. aastal 30%.



**Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse müügi puhul arvestatakse tulu peale teenuse osutamist ja kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 26 531        | 32 660        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>26 531</b> | <b>32 660</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 876          | 6 876                             |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 177          | 9 177                             |                     |             |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -2 301         | -2 301                            |                     |             |         |
| Muud nõuded                       | 184 974        | 184 974                           |                     |             | 8       |
| Laenunõuded                       | 172 507        | 172 507                           |                     |             |         |
| Intressinõuded                    | 12 467         | 12 467                            |                     |             |         |
| Ettemaksed                        | 1 210          | 1 210                             |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 210          | 1 210                             |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>193 060</b> | <b>193 060</b>                    |                     |             |         |

  

|                                   | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 057          | 4 057                             |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 675          | 6 675                             |                     |             |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -2 618         | -2 618                            |                     |             |         |
| Muud nõuded                       | 181 573        | 181 573                           |                     |             | 8       |
| Laenunõuded                       | 171 507        | 171 507                           |                     |             |         |
| Intressinõuded                    | 10 066         | 10 066                            |                     |             |         |
| Ettemaksed                        | 636            | 636                               |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 636            | 636                               |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>186 266</b> | <b>186 266</b>                    |                     |             |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 484        | 705          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 41         | 530          |
| Sotsiaalmaks                                  | 66         | 1 109        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 36           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 117          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>595</b> | <b>2 497</b> |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                | 5 778         | 5 778         | 6       |
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 31 354        | 30 829        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>37 132</b> | <b>36 607</b> |         |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                 | 31.12.2011       | 31.12.2012 |
| 11016926                                               | Arling Invest OÜ       | Eesti      | Raamatupidamine | 0                | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |              |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2011   | 31.12.2012   |
| Arling Invest OÜ                                          | 5 778        | 5 778        |
| <b>Kokku</b>                                              | <b>5 778</b> | <b>5 778</b> |

## Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                  | Aktsiad ja osad | Kokku  |
|--------------------------------------------------|-----------------|--------|
|                                                  |                 |        |
| <b>31.12.2010</b>                                | 30 829          | 30 829 |
| <b>31.12.2011</b>                                | 30 829          | 30 829 |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | 525             | 525    |
| <b>31.12.2012</b>                                | 31 354          | 31 354 |

Pikaajalised aktsiad on portfelliinvesteering, mida kajastatakse soetusmaksumuses.

## Lisa 8 Muud nõuded (eurodes)

|                          | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 172 507        | 172 507                          |                     |             |
| Intressinõuded           | 12 467         | 12 467                           |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>184 974</b> | <b>184 974</b>                   |                     |             |

  

|                          | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 171 507        | 171 507                          |                     |             |
| Intressinõuded           | 10 066         | 10 066                           |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>181 573</b> | <b>181 573</b>                   |                     |             |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2010</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 36 122   | 36 122  |
| Akumuleeritud kulum    | -36 122  | -36 122 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0       |
|                        |          |         |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2011</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 36 122   | 36 122  |
| Akumuleeritud kulum    | -36 122  | -36 122 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0       |
|                        |          |         |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2012</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 36 122   | 36 122  |
| Akumuleeritud kulum    | -36 122  | -36 122 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0       |

|                                                 | 2012  | 2011  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 410 | 4 144 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 832   | 1 792 |

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                    |                          | Kokku   |
|---------------------|--------------------|--------------------------|---------|
|                     | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |         |
| <b>31.12.2010</b>   |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 39 292             | 8 381                    | 47 673  |
| Akumuleeritud kulum | -25 812            | -8 381                   | -34 193 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 480             | 0                        | 13 480  |
|                     |                    |                          |         |
| Ostud ja parendused | 620                | 664                      | 1 284   |
| Amortisatsioonikulu | -7 696             | -33                      | -7 729  |
|                     |                    |                          |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 39 912             | 9 045                    | 48 957  |
| Akumuleeritud kulum | -33 508            | -8 414                   | -41 922 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 404              | 631                      | 7 035   |
|                     |                    |                          |         |
| Ostud ja parendused | 1 561              | 1 003                    | 2 564   |
| Amortisatsioonikulu | -5 914             | -475                     | -6 389  |
|                     |                    |                          |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 27 680             | 1 667                    | 29 347  |
| Akumuleeritud kulum | -25 629            | -508                     | -26 137 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 051              | 1 159                    | 3 210   |

## Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Themont OÜ                       | 12 000     | 12 000                            |                     |             | 8%           | EUR         | 31.12.2013  |
| Arling Invest OÜ                 | 0          | 0                                 |                     |             |              |             |             |
| Katrin Kaasik                    | 0          | 0                                 |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 000     | 12 000                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 12 000     | 12 000                            |                     |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Themont OÜ                       | 2 684      | 2 684                             |                     |             | 8%           | EEK         | 28.12.2011  |
| Arling Invest OÜ                 | 1 886      | 1 886                             |                     |             | 8%           | EEK         | 28.12.2011  |
| Katrin Kaasik                    | 500        | 500                               |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 070      | 5 070                             |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 5 070      | 5 070                             |                     |             |              |             |             |

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 196          | 1 196                            |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 595            | 595                              |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 113 805        | 113 805                          |                     |             |         |
| Dividendivõlad                   | 102 583        | 102 583                          |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 11 222         | 11 222                           |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 767            | 767                              |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 767            | 767                              |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>116 363</b> | <b>116 363</b>                   |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 483          | 1 483                            |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 2 497          | 2 497                            |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 142 005        | 142 005                          |                     |             |         |
| Dividendivõlad                   | 134 229        | 134 229                          |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 7 776          | 7 776                            |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 851            | 851                              |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 851            | 851                              |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>146 836</b> | <b>146 836</b>                   |                     |             |         |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 57 887        | 54 390        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>57 887</b> | <b>54 390</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>57 887</b> | <b>54 390</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Renditeenused                               | 40 761        | 28 923        |
| Raamatupidamine                             | 16 721        | 24 725        |
| Konsultatsioon                              | 375           | 416           |
| Veebitarkvara kasutamine                    | 30            | 326           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>57 887</b> | <b>54 390</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 832          | 1 792        |
| Energia                                          | 75           | 65           |
| Elektrienergia                                   | 75           | 65           |
| Transpordikulud                                  | 73           | 0            |
| Üür ja rent                                      | 2 912        | 3 468        |
| Muud teenused                                    | 550          | 907          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>4 442</b> | <b>6 232</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 3 279         | 4 993         |
| Lähetuskulud                           | 60            | 78            |
| Koolituskulud                          | 200           | 59            |
| Auto- ja transpordikulud               | 5 903         | 2 829         |
| Pangateenused                          | 204           | 275           |
| Kindlustus                             | 842           | 230           |
| Muud                                   | 3 701         | 2 086         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>14 189</b> | <b>10 550</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2012          | 2011          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 20 276        | 26 669        |
| Sotsiaalmaksud                                | 6 950         | 9 090         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>27 226</b> | <b>35 759</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 3             | 4             |



## Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2012          | 2011           |
|---------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 0             | -31 865        |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt       | 525           | -392           |
| Intressitulud                                                 | 14 333        | 21 159         |
| Intressitulu hoiustelt                                        | 27            | 14             |
| Intressitulu laenudelt                                        | 14 306        | 21 145         |
| Intressikulud                                                 | -455          | 0              |
| Intressikulu laenudelt                                        | -455          | 0              |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>14 403</b> | <b>-11 098</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 0          | 0          | 0          | 2 665      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |            | 11 222     |            | 8 276      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 188 526    | 12 983     | 148 204    | 2 969      |

| 2012                                                                                                                                                    | Ostud | Müügid |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 0     | 0      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 891 | 38 575 |
|                                                                                                                                                         |       |        |
| 2011                                                                                                                                                    | Ostud | Müügid |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 780   | 0      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 829 | 45 184 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 2 400 | 6 030 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2013

**AMC Amaris Aktsiaselts (registrikood: 10068803) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATRIN KAASIK      | Juhatuse liige     | 27.09.2013           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AMC Amaris Aktsiaselts aktsionäridele

Oleme auditeerinud AMC Amaris Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AMC Amaris Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number:50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number:105

Tallinn

27.09.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

AMC Amaris Aktsiaselts (registrikood: 10068803) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNE AIGRO         | Vandeaudiitor      | 27.09.2013           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 78 072        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 20 908        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>98 980</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 98 980        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>98 980</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 78 072        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 20 908        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>98 980</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 98 980        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>98 980</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 40761           | 70.41%      | Jah            |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 16721           | 28.89%      | Ei             |
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine           | 70221      | 375             | 0.65%       | Ei             |
| Andmetöötlus, veebihosting jms tegevused             | 63111      | 30              | 0.05%       | Ei             |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 6459596     |
| Telefon         | +372 6446303     |
| Faks            | +372 6272506     |
| E-posti aadress | amaris@trenet.ee |