

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AMC Varahaldus OÜ

registrikood: 11107681

tänavanimi: Aardla 23E

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50110

telefon: +372 56650067, +372 56643780

e-posti aadress: info@amcom.ee

veebilehe aadress: www.amcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

AMC Varahaldus OÜ kanti esmakordselt Äriregistrisse 13. aprillil 2005.a.

AMC Varahaldus OÜ põhitegevusalad majandusaastal olid kinnisvara rentimine ning portaalihaldus ja interneti kodulehekülgede loomine.

AMC Varahaldus OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5	49	2
Nõuded ja ettemaksed	8 768	6 016	3
Varud	0	246	
Kokku käibevarad	8 773	6 311	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	620 256	631 854	
Materiaalsed põhivarad	12 051	2 256	
Kokku põhivarad	632 307	634 110	
Kokku varad	641 080	640 421	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 120	15 042	
Võlad ja ettemaksed	60 692	56 902	5
Kokku lühiajalised kohustised	75 812	71 944	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	329 844	358 841	
Kokku pikaajalised kohustised	329 844	358 841	
Kokku kohustised	405 656	430 785	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 823	183 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 789	23 508	
Kokku omakapital	235 424	209 636	
Kokku kohustised ja omakapital	641 080	640 421	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	110 501	111 001
Muud äritulud	0	10 633
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 497	-15 222
Mitmesugused tegevuskulud	-13 069	-16 586
Tööjõukulud	-11 188	-45 764
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 598	-11 598
Muud ärikulud	0	-235
Ärikasum (kahjum)	32 149	32 229
Intressikulud	-5 183	-8 112
Muud finantstulud ja -kulud	-1 177	-609
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 789	23 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 789	23 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AMC Varahaldus OÜ 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AMC Varahaldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi tasumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem ebatõenäoliselt hinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Ostetud kaup võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega seotud otsestest kuludest. Varudena kajastatakse ka ettevõtte poolt toodetud kaubad müügiks.

Kinnisvarainvesteeringud

kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s o notaritasud, riigilõivud jm kulud).

Kuni 2012.a lõpuni kajastati kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses. Alates 2013.aastast otsustas juhatus kajastada kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Muudatus tingitud sellest, et ettevõtte ei pea otstarbekaks teha kulutusi väärtuse hindamiseks. Nimetatud piirkonnas ei ole toimunud võrreldavaid turutehinguid. Alternatiivsete meetoditega oleks õiglase väärtuse leidmine aeganõudev ja kulukas. Ettevõtte hinnangul ei anna nende meetoditega leitav õiglase hinna vahemik usaldusväärset alust kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramiseks.

Kinnisvarainvesteeringuks olevat maad ei amortiseerita ja hoonete amortiseerimise määraks on 2% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasulike tööeaga üle 1 aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid soetusmaksumus alla 639 euro kantakse otse kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivarale eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad jm) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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 üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenus osutamise järel või juhul, kui teenus osutatatakse pikema ajaperioodi vältel, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
arvelduskontod	5	49
kassa	0	0
Kokku raha	5	49

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 732	1 732
Ostjatelt laekumata arved	1 732	1 732
Muud nõuded	7 009	7 009
Laenu nõuded	7 009	7 009
Ettemaksed	27	27
Tulevaste perioodide kulud	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 768	8 768
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 515	5 515
Ostjatelt laekumata arved	5 515	5 515
Ettemaksed	501	501
Muud makstud ettemaksed	501	501
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 016	6 016

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	101	6 061
Üksikisiku tulumaks	208	244
Sotsiaalmaks	413	559
Kohustuslik kogumispension	25	35
Töötuskindlustusmaksed	30	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	777	6 939

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 318	25 318
Võlad töövõtjatele	1 829	1 829
Maksuvõlad	777	777
Muud võlad	12 488	12 488
Intressivõlad	11 815	11 815
Muud viitvõlad	673	673
Saadud ettemaksed	20 280	20 280
Muud saadud ettemaksed	20 280	20 280
Kokku võlad ja ettemaksed	60 692	60 692

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 182	29 182
Võlad töövõtjatele	2 360	2 360
Maksuvõlad	6 939	6 939
Muud võlad	11 640	11 640
Intressivõlad	11 132	11 132
Muud viitvõlad	508	508
Saadud ettemaksed	6 781	6 781
Muud saadud ettemaksed	6 781	6 781
Kokku võlad ja ettemaksed	56 902	56 902

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	23 051	14 099
Alltöövõtutööd	18 395	0
Transpordikulud	0	384
Masinate seadmete rent	115	21
Muud	936	718
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	42 497	15 222

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	2 931	6 322
Mitmesugused bürookulud	2 219	2 641
Koolituskulud	0	883
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 155	0
Ruumide kommunaalkulud	4 401	2 299
autodega seotud kulud	1 662	2 719
Muud	701	1 722
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 069	16 586

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 362	34 141
Sotsiaalmaksud	2 826	11 623
Kokku tööjõukulud	11 188	45 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75	151 428	2 454	117 825

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
juhatuse liikmega seotud ettevõtted	1 675	1 600	98 978	115 627

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 080	21 285	116	2 981

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

AMC Varahaldus OÜ (registrikood: 11107681) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KRIIBI	Juhatuse liige	13.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 789
Kokku	232 612

Kasum reinvesteeritakse ettevõtte põhitegevusse

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 789
Kokku	232 612

Kasumite ei jaotata ning reinvesteeritakse ettevõtte põhitegevusse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Programmeerimine	62011	55061	49.83%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55088	49.85%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Kriibi	38404092717	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56650067
Mobiiltelefon	+372 56643780
E-posti aadress	info@amcom.ee
Veebilehe aadress	www.amcom.ee