

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AMC Varahaldus OÜ

registrikood: 11107681

tänavanimi: Aardla tn 23e

maja number:

linn: Tartu linn

vald: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 410	20 165	
Nõuded ja ettemaksed	40 324	14 472	2
Kokku käibevarad	43 734	34 637	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	597 061	608 658	
Materiaalsed põhivarad	208 901	100 701	
Kokku põhivarad	805 962	709 359	
Kokku varad	849 696	743 996	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 692	16 022	
Võlad ja ettemaksed	40 988	52 661	3
Kokku lühiajalised kohustised	67 680	68 683	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	383 454	347 647	
Kokku pikaajalised kohustised	383 454	347 647	
Kokku kohustised	451 134	416 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	324 854	232 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 896	92 243	
Kokku omakapital	398 562	327 666	
Kokku kohustised ja omakapital	849 696	743 996	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	245 115	145 445	
Muud äritulud	0	25 265	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 234	-25 236	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 044	-14 962	
Tööjõukulud	-21 486	-20 813	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 798	-11 598	
Ärikasum (kahjum)	79 553	98 101	
Intressikulud	-8 657	-5 170	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-688	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 896	92 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 896	92 243	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AMC Varahaldus OÜ 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi 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 kulutusi.

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 õiglasest väärtusest, 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 992	3 992	
Ostjatelt laekumata arved	3 992	3 992	
Muud nõuded	36 092	36 092	
Laenunõuded	36 092	36 092	
Ettemaksed	240	240	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 324	40 324	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 892	4 892	
Ostjatelt laekumata arved	4 892	4 892	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 297	4 297	
Muud nõuded	5 283	5 283	
Laenunõuded	5 283	5 283	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 472	14 472	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 297	24 297
Võlad töövõtjatele	2 857	2 857
Maksuvõlad	676	676
Muud võlad	7 058	7 058
Intressivõlad	6 290	6 290
Muud viitvõlad	768	768
Saadud ettemaksed	6 100	6 100
Muud saadud ettemaksed	6 100	6 100
Kokku võlad ja ettemaksed	40 988	40 988

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 959	27 959
Võlad töövõtjatele	2 572	2 572
Maksuvõlad	672	672
Muud võlad	6 279	6 279
Intressivõlad	5 607	5 607
Muud viitvõlad	672	672
Saadud ettemaksed	15 179	15 179
Muud saadud ettemaksed	15 179	15 179
Kokku võlad ja ettemaksed	52 661	52 661

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	16 058	15 551
Sotsiaalmaksud	5 428	5 261
Kokku tööjõukulud	21 486	20 812
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 092	48 320	5 283	153 195

2018	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	129 565	98 756	121 770	226 645

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
juhatuse liikmega seotud ettevõtted	25 650	27 300	149 355	129 288	EUR

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 226	14 181	63 966	16 050

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

AMC Varahaldus OÜ (registrikood: 11107681) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KRIIBI	Juhatuse liige	16.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	324 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 896
Kokku	395 750
Jaotamine	
Kokku	395 750

Aruandeaasta kasum reinvesteeritakse ettevõtte põhitegevuse laiendamisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	324 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 896
Kokku	395 750
Jaotamine	
Kokku	395 750

Aruandeaasta kasum reinvesteeritakse ettevõtte põhitegevuse laiendamisse

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	177884	72.57%	Jah
Programmeerimine	62011	42874	17.49%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	14875	6.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Kriibi	38404092717	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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