

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AM Investments OÜ

registrikood: 11939097

tänava/talu nimi, Soo tn 1b/4-49

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10414

e-posti aadress: degterjova@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

AM Investments OÜ tegeles majandusaastal kinnisvara üürileandmisega. Ettevõtte käibeks kujunes 9 172 eurot.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline ja majandusaasta jooksul juhatuseliikmele makstud 0 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 281	59 423	
Nõuded ja ettemaksed	16 592	16 305	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	5	
Muud nõuded	16 592	16 300	
Kokku käibevarad	81 873	75 728	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	15 950	15 950	
Kinnisvarainvesteeringud	138 349	142 593	2
Materiaalsed põhivarad	1 394	1 871	3
Kokku põhivarad	155 693	160 414	
Kokku varad	237 566	236 142	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	236	
Võlad tarnijatele	0	236	
Kokku lühiajalised kohustised	0	236	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 000	9 000	
Kokku pikaajalised kohustised	9 000	9 000	
Kokku kohustised	9 000	9 236	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	19 880	19 880	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 465	207 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 661	-2 713	
Kokku omakapital	228 566	226 906	
Kokku kohustised ja omakapital	237 566	236 142	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	9 172	10 957	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 086	-2 366	
Mitmesugused tegevuskulud	-884	-2 426	
Tööjõukulud	0	-4 580	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 721	-4 721	2,3
Ärikasum (kahjum)	1 481	-3 136	
Muud finantstulud ja -kulud	180	423	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 661	-2 713	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 661	-2 713	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AM Investments OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AM Investments OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa
0%
- Ehitised ja rajatised
1-15 %
- Masinad ja seadmed
8-40 %

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

- 1) rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata rendisuhte lõpetada;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalsed tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	169 753	169 753
Akumuleeritud kulum	-22 916	-22 916
Jääkmaksumus	146 837	146 837
Amortisatsioonikulu	-4 244	-4 244
31.12.2018		
Soetusmaksumus	169 753	169 753
Akumuleeritud kulum	-27 160	-27 160
Jääkmaksumus	142 593	142 593
Amortisatsioonikulu	-4 244	-4 244
31.12.2019		
Soetusmaksumus	169 753	169 753
Akumuleeritud kulum	-31 404	-31 404
Jääkmaksumus	138 349	138 349

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	6 172	6 172
Akumuleeritud kulum	-3 824	-3 824
Jääkmaksumus	2 348	2 348
Amortisatsioonikulu	-477	-477
31.12.2018		
Soetusmaksumus	6 172	6 172
Akumuleeritud kulum	-4 301	-4 301
Jääkmaksumus	1 871	1 871
Amortisatsioonikulu	-477	-477
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 172	6 172
Akumuleeritud kulum	-4 778	-4 778
Jääkmaksumus	1 394	1 394

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	3 444
Sotsiaalmaksud	0	1 136
Kokku tööjõukulud	0	4 580

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	545	545

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	3 444

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020 aastal plaanitakse maha müüa kinnisvara investeering ja maksta välja dividendid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

AM Investments OÜ (registrikood: 11939097) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDRA DEGTERJOVA	Juhatuse liige	30.10.2020
Resolutsioon:	Kinnitan andmete õiigsust	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 661
Kokku	206 126
Jaotamine	
Kokku	206 126

Eelmise perioodi kasum plaanitakse välja maksta peale kinnisvara objekti müüki. Jooksva perioodi kasum jääb omakapitali

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9000	98.12%	Jah
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	172	1.88%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandra Degterjova	48103230256	Eesti	2560 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	degterjova@gmail.com