

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AM Investments OÜ

registrikood: 11939097

tänava/talu nimi, Soo tn 1b/4-49

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

AM Investments OÜ tegeles majandusaastal kinnisvara üürileandmisega. Ettevõtte käibeks kujunes 10 957 eurot.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline ja majandusaasta jooksul juhatuseliikmele makstud 3 444 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	59 423	59 759
Nõuded ja ettemaksed	16 305	15 725
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	0
Muud nõuded	16 300	15 725
Kokku käibevarad	75 728	75 484
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	15 950	15 950
Kinnisvarainvesteeringud	142 593	146 837
Materiaalsed põhivarad	1 871	2 348
Kokku põhivarad	160 414	165 135
Kokku varad	236 142	240 619
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	236	2 000
Võlad tarnijatele	236	2 000
Kokku lühiajalised kohustised	236	2 000
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 000	9 000
Kokku pikaajalised kohustised	9 000	9 000
Kokku kohustised	9 236	11 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	19 880	19 880
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 179	210 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 713	-3 109
Kokku omakapital	226 906	229 619
Kokku kohustised ja omakapital	236 142	240 619

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	10 957	9 730
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 366	-1 823
Mitmesugused tegevuskulud	-2 426	-5 507
Tööjõukulud	-4 580	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 721	-4 284
Ärikasum (kahjum)	-3 136	-1 884
Muud finantstulud ja -kulud	423	-1 225
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 713	-3 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 713	-3 109

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AM Investments OÜ 2018. 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 2018. 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 summat). 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
31.12.2016		
Soetusmaksumus	169 753	169 753
Akumuleeritud kulum	-18 673	-18 673
Jääkmaksumus	151 080	151 080
Amortisatsioonikulu	-4 243	-4 243
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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 784	3 784	3 784
Akumuleeritud kulum	-3 784	-3 784	-3 784
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	2 388	2 388	2 388
Muud ostud ja parendused	2 388	2 388	2 388
Amortisatsioonikulu	-40	-40	-40
31.12.2017			
Soetusmaksumus	6 172	6 172	6 172
Akumuleeritud kulum	-3 824	-3 824	-3 824
Jääkmaksumus	2 348	2 348	2 348
Amortisatsioonikulu	-477	-477	-477
31.12.2018			
Soetusmaksumus	6 172	6 172	6 172
Akumuleeritud kulum	-4 301	-4 301	-4 301
Jääkmaksumus	1 871	1 871	1 871

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 444	0
Sotsiaalmaksud	1 136	0
Kokku tööjõukulud	4 580	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 500	2 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 444	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2019

AM Investments OÜ (registrikood: 11939097) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDRA DEGTERJOVA	Juhatuse liige	29.11.2019
Resolutsioon:	Ettevõtte peamine tegevus oli kinnisvara üürimine	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 713
Kokku	204 466
Jaotamine	
Kokku	2 713

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9000	82.14%	Jah
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	1957	17.86%	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