

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** AM Investments OÜ

**registrikood:** 11939097

**tänava/talu nimi,** Soo tn 1-49

**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 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

AM Investments OÜ tegeles majandusaastal kinnisvara üürileandmisega. Ettevõtte käibeks kujunes 11 250 eurot.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 59 003         | 77 894         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>15 695</b>  | <b>4 815</b>   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 36             | 15             |
| Muud nõuded                                  | 15 659         | 4 800          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>74 698</b>  | <b>82 709</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 15 950         | 8 650          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 151 080        | 155 324        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0              | 461            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>167 030</b> | <b>164 435</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>241 728</b> | <b>247 144</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>0</b>       | <b>1 222</b>   |
| Võlad tarnijatele                            | 0              | 271            |
| Võlad töövõtjatele                           | 0              | 216            |
| Maksuvõlad                                   | 0              | 735            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>1 222</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 9 000          | 9 000          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>9 000</b>   | <b>9 000</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 000</b>   | <b>10 222</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560          | 2 560          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 19 880         | 19 880         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 214 483        | 223 400        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -4 195         | -8 918         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>232 728</b> | <b>236 922</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>241 728</b> | <b>247 144</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 11 250        | 10 019         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 665        | -2 851         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 546        | -2 758         |
| Tööjõukulud                                 | -7 882        | -10 460        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 706        | -4 965         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-5 549</b> | <b>-11 015</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 354         | 2 097          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-4 195</b> | <b>-8 918</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-4 195</b> | <b>-8 918</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AM Investments OÜ 2016. 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 2016. 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.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

### 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 potentsiaalset 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   |
| <b>31.12.2014</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 169 753  | 169 753 |
| Akumuleeritud kulum    | -10 185  | -10 185 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 159 568  | 159 568 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -4 244   | -4 244  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2015</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 169 753  | 169 753 |
| Akumuleeritud kulum    | -14 429  | -14 429 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 155 324  | 155 324 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -4 244   | -4 244  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 169 753  | 169 753 |
| Akumuleeritud kulum    | -18 673  | -18 673 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 151 080  | 151 080 |

|                                                | 2016 | 2015  |
|------------------------------------------------|------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 0    | 7 213 |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    | Kokku  |
|---------------------|--------------------|--------|
|                     | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2014</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 784              | 3 784  |
| Akumuleeritud kulum | -2 600             | -2 600 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 184              | 1 184  |
|                     |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -723               | -723   |
|                     |                    |        |
| <b>31.12.2015</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 784              | 3 784  |
| Akumuleeritud kulum | -3 323             | -3 323 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 461                | 461    |
|                     |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -461               | -461   |
|                     |                    |        |
| <b>31.12.2016</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 784              | 3 784  |
| Akumuleeritud kulum | -3 784             | -3 784 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                  | 0      |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015          |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 5 891        | 7 877         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 991        | 2 583         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 882</b> | <b>10 460</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0            | 1             |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2016 | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 2 641 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

**AM Investments OÜ (registrikood: 11939097) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                       |                                   |                      |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll                | Allkirja andmise aeg |
| ALEKSANDRA DEGTERJOVA | Juhatuse liige                    | 30.06.2017           |
| Resolutsioon:         | Esitan 2016.aasta majandusaruanne |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 214 483        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -4 195         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>210 288</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 210 288        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>210 288</b> |

Kasum/kahjuks läheb eelmiste perioodide jaotamata kasumisse

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 11250           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                               | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Aleksandra<br>Degterjova | 48103230256                               | Põhja-Tallinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2560 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | degterjova@gmail.com |