

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Amme Park OÜ

registrikood: 12911592

tänava/talu nimi, Ropka tee 6
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50113

telefon: +372 5030152

e-posti aadress: dentes@dentes.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Peamisteks tegevusaladeks on kinnisvaraarendus. 2019 .aastal jätkatakse tegevust samal tegutsemisalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 038	108	2
Nõuded ja ettemaksed	5 423	13 560	3
Kokku käibevarad	6 461	13 668	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	148 199	139 742	4
Materiaalsed põhivarad	8 706	0	5
Kokku põhivarad	156 905	139 742	
Kokku varad	163 366	153 410	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 145	2 395	
Kokku lühiajalised kohustised	7 145	2 395	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	98 005	96 845	6
Kokku pikaajalised kohustised	98 005	96 845	
Kokku kohustised	105 150	99 240	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 670	22 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 046	29 037	
Kokku omakapital	58 216	54 170	
Kokku kohustised ja omakapital	163 366	153 410	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	6 726	11 953	
Muud äritulud	1 235	18 925	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-448	-87	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 470	-1 339	
Tööjõukulud	-949	-350	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-54	0	
Muud ärikulud	0	-65	
Ärikasum (kahjum)	5 040	29 037	
Intressikulud	-979	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-15	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 046	29 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 046	29 037	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Amme Park OÜ alustas tegevust 11.09.2015. Põhitegevusala on kinnisvaraarendus.

Amme Park OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, kasutades soetusmaksumuse meetodit. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglasel väärtusel, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 350 euri (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 350 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja Rajatised	10-33 aastat
Masinad ja seadmed	3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või töötukassal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende tulumaksumääraga 20/80 maksustatavast summast. Alates 2019. aastast on võimalik teatud juhtudel dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat määra saab rakendada dividendimaksetele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmine dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Dividendidmaksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksega on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
kassa	0	0
Arvelduskontod	1 038	108
Kokku raha	1 038	108

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 320	4 320
Ostjatelt laekumata arved	4 320	4 320
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 089	1 089
Muud nõuded	14	14
Viitlaekumised	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 423	5 423
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 560	13 560
Ostjatelt laekumata arved	13 560	13 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 560	13 560

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	100 292	100 292
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	100 292	100 292
Amortisatsioonikulu	0	0	0
Ümberliigitamised	0	20 525	20 525
Muud muutused	0		
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	120 817	120 817
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	120 817	120 817
Ümberliigitamised	0	8 457	8 457
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	129 274	129 274
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	129 274	129 274

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	18 925
31.12.2017	18 925
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2018	18 925

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	2 509	240	240	6 011	6 011	8 760
Amortisatsioonikulu	-24	-30	-30			-54
31.12.2018						
Soetusmaksumus	2 509	240	240	6 011	6 011	8 760
Akumuleeritud kulum	-24	-30	-30			-54
Jääkmaksumus	2 485	210	210	6 011	6 011	8 706

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen	98 005			98 005	1%	eur
Pikaajalised laenud kokku	98 005			98 005		
Laenukohustised kokku	98 005			98 005		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen	96 845			96 845	1%	eur
Pikaajalised laenud kokku	96 845			96 845		
Laenukohustised kokku	96 845			96 845		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Hankijad	1 545	139
Kokku võlad tarnijatele	1 545	139

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	304	0
Puhkusetasude kohustis	284	0
Kokku võlad töövõtjatele	588	0

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1 877	1 877
Intressivõlad	1 877	1 877
Muud viitvõlad	2 595	2 595
Muud viitvõlad	2 595	2 595
Kokku muud võlad	4 472	4 472
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressivõlad	898	898
Intressivõlad	898	898
Muud viitvõlad	962	962
Muud viitvõlad	962	962
Kokku muud võlad	1 860	1 860

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	816	263
Sotsiaalmaksud	133	87
Kokku tööjõukulud	949	350
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 084	13 560

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	1 160	0	1%	2020

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	20 885	0	1%	2020

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	0	8 071	8 043	11 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Amme Park OÜ (registrikood: 12911592) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO SARAPUU	Juhatuse liige	30.05.2019
TIIT SARAPUU	Juhatuse liige	30.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 046
Kokku	55 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 716
Kokku	55 716

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 046
Kokku	55 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6726	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janno Sarapuu	38406042725	Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	775 EUR (Lihtomand)
Tiit Sarapuu	35804045767	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1225 EUR (Lihtomand)
aktsiaselts DENTES	10034916	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030152
E-posti aadress	denes@denes.ee