

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ GAMMA INVESTEERINGUD

registrikood: 10678246

tänava/talu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 5245665

e-posti aadress: info@gamma.ee

veebilehe aadress: www.gamma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte loodi 2000. aastal eesmärgiga pakkuda keskmistele ja suurtele äriühingutele professionaalset finantskonsultatsiooni ja juhtimisteenust.

Osaühing sai lõppenud majandusaastal müügitulu 291 tuhat eurot , aasta lõppes kasumiga.

Edukalt on käivitunud firmade Capital Mill OÜ ja Done Holding OÜ tegevus. Firmed loodi ärikinnisvara alase tegevuse arendamiseks Eesti piires. Alustatud on aktiivset tööd ka teistes Balti Vabariikides. Samuti on huviorbiidis Soome, Saksamaa, Itaalia, Suur-Britannia ja teiste EU riikide ärikinnisvara.

Aruandeaasta lõpus oli firmas 3 töötajat , 1 töötaja on lapsepuhkusel. Töötasudeks maksti 2017. aastal 32 273 eurot , 2016 . aastal 35 878 eurot. Juhatusel liikmete tööd eraldi ei tasustatud.

2018. aastal plaanib Gamma Investeeringud OÜ jätkata samadel tegevusaladel.

Osaühingu majandusseisundit iseloomustavad järgmised finantsnäitajad:

Aasta kohta	2017	2016
Müügitulu (tuh.eurot)	291	247
Tulu kasv/ kahanemine	18,0%	-3,14%
Puhaskasum (tuh.eurot)	1 214	1 581
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,36	0,79
Võlakordaja	0,22	0,75
ROA (%)	7,46 %	49,32 %
ROE (%)	9,59 %	201,25 %
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Tulu kasv (%) = (müügitulu 2017 - müügitulu 2016) / müügitulu 2016* 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/ lühiajalide kohustused		
Võlakordaja = koguvõlgnevus/ varad		
ROA (%) = Puhaskasum/ varad* 100		
ROE (%) = Puhaskasum/ omakapital*100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 572	36 203	2
Nõuded ja ettemaksed	72 685	56 197	3
Varud	0	32 559	
Kokku käibevarad	162 257	124 959	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 323 363	15 040	
Nõuded ja ettemaksed	4 890 156	2 767 697	3
Kinnisvarainvesteeringud	818 886	291 623	7
Materiaalsed põhivarad	65 959	6 175	8
Kokku põhivarad	16 098 364	3 080 535	
Kokku varad	16 260 621	3 205 494	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 280	45 628	9
Võlad ja ettemaksed	74 856	113 268	10
Kokku lühiajalised kohustised	119 136	158 896	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 488 671	2 261 000	9
Kokku pikaajalised kohustised	3 488 671	2 261 000	
Kokku kohustised	3 607 807	2 419 896	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 436 371	-798 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 631	1 581 055	
Kokku omakapital	12 652 814	785 598	
Kokku kohustised ja omakapital	16 260 621	3 205 494	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	291 010	246 855	13
Muud äritulud	38 253	30 794	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 522	-30 050	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 813	-79 479	
Tööjõukulud	-32 273	-35 878	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 517	-15 453	
Muud ärikulud	-13 012	-5 500	15
Ärikasum (kahjum)	177 126	111 289	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	736 088	1 346 156	16
Intressitulud	273 210	161 564	
Intressikulud	-7 623	-37 954	
Muud finantstulud ja -kulud	34 830	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 213 631	1 581 055	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 631	1 581 055	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gamma Investeeringud aruandeperioodi raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Gamma Investeeringud ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringud tütar-ja sidusettevõttesse õiglase väärtuse meetodil, kuna puudub konsolideerimis kohustus.

OÜ Gamma Investeeringud kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Aruanne on esitatud väikeettevõtja lihtsustatud aruandena.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2017 on toimunud muutus investeeringute tütar-ja sidusettevõtte arvestuspõhimõtte kajastamisel. Seisuga 31.12.2017 on kajastatud investeeringud tütar-ja sidusettevõttesse õiglase väärtuse meetodil. Kasumiaruandes kajastub õiglase väärtuse ümberhindamise tulu/kulu. Varasemasse aastasse ulatuva õiglase väärtuse meetodi mõju võrra on korrigeeritud bilansis omakapitali jaotamata kasumi saldot.

Tütar-ja sidusettevõtete saldo 01.01.2017	15 040 eurot
Tütar-ja sidusettevõtete saldo korrigeerimine 01.01.2017	11 468 985 eurot
Tütar-ja sidusettevõtete korrigeeritud saldo 01.01.2017	11 478 985 eurot
Investeeringud tütar-ja sidusettevõtetesse 2017	-1 350 eurot
Mõju eelmiste perioodide jaotamata kasumile 01.01.2017	11 468 985 eurot

Raha

Rahana kajastatakse sularaha ja raha arvelduskontodel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Osakuid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Väärtpaberitega tehinguid kajastatakse väärtuspäeval.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Sidusettevõtte on ettevõtte, milles osalus on 25% - 49% ja mis ei ole tütarettevõtte.

Investor omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile.

Soetatud tütar-või sidusettevõtte kajastatakse alates 01.01.2017 soetusmaksumuse asemel õiglase väärtuse meetodil.

Haldus-ja teenusettevõtete õiglase väärtuse hindamisel on lähtutud turumeetodist, kasutades EV/EBIT kordajat vahemikus 5 kuni 7.

Kinnisvaraettevõtete hindamisel on lähtutud objektide turuhinnast, mis baseerub objektide tootlusel ja diskontomääral vahemikus 6,5% kuni 10,5%".

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub majasisese eksperdi arvamusele.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	3

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Müügitulu kajastab tarnitud kaupade või osutatud teenuste eest saada olevaid summasid, välja arvatud allahindlused ja maksud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu dividendidest kajastatakse hetkel, kui tekib dividendi saamise õigus.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ja varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) maksumääraga 20/80 (2014. a. 21/79) väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapoolt loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjad, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	89 572	36 203
Kokku raha	89 572	36 203

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 890 156	0	4 890 156
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 579	31 579	0
Muud nõuded	25 664	25 664	0
Laenunõuded	25 000	25 000	0
Intressinõuded	483	483	0
Viitlaekumised	181	181	0
Ettemaksed	15 442	15 442	0
Tulevaste perioodide kulud	15 442	15 442	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 962 841	72 685	4 890 156

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 698	4 698	0
Ostjatelt laekumata arved	4 698	4 698	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 767 697	0	2 767 697
Muud nõuded	32 485	32 485	0
Laenunõuded	29 000	29 000	0
Intressinõuded	1 182	1 182	0
Viitlaekumised	2 303	2 303	0
Ettemaksed	19 014	19 014	0
Tulevaste perioodide kulud	19 014	19 014	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 823 894	56 197	2 767 697

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	31 579	0	3 461
Üksikisiku tulumaks	0	726	701
Erisoodustuse tulumaks	0	17	0
Sotsiaalmaks	0	1 459	1 300
Kohustuslik kogumispension	0	61	48
Töötuskindlustusmaksed	0	84	70
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 579	2 347	5 580

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11167281	Miles Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017	
Miles Kinnisvara OÜ	10 000	10 000	
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 000	10 000	

Ei ole konsolideeritud, sest bilansi ja kasumiaruande näitajad on ebaolulised.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11331881	Capital Mill OÜ	Eesti	kinnisvara	45	45
12408077	DT Grupp OÜ	Eesti	kinnisvara	13.50	13.50
12962394	Aidzevums OÜ	Eesti	investeering	45	0
60837705	Future Capital Investments OÜ	Holland	kinnisvara	45	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Muud muutused	31.12.2017
Capital Mill OÜ	3 150	3 898 293	3 901 443
DT Grupp OÜ	540	629 460	630 000
Aidzevums OÜ	1 350	-1 350	0
Future Capital Investments OÜ	0	5 781 920	5 781 920
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 040	10 308 323	10 313 363

Seoses Aidzevums OÜ jagunemisega, ühingu osasid vastavalt äriseadustiku § 446 lg 5 ei asendata, vaid kaotavad kehtivuse. Ühendamise tulemusel suurenes ettevõtte omakapital 1 132 560 euro võrra.

Alates 01.01.2017 on toimunud muutus investeringute tütar-ja sidusettevõtte arvestuspõhimõtte kajastamisel. Seisuga 31.12.2017 on kajastatud investeringud tütar-ja sidusettevõttesse õiglase väärtuse meetodil. Kasumiaruandes kajastub õiglase väärtuse ümberhindamise tulu/kulu. Varasemasse aastasse ulatuva õiglase väärtuse meetodi mõju võrra on korrigeeritud bilansis omakapitali jaotamata kasumit.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	291 623
31.12.2016	291 623
Ostud ja parendused	527 263
31.12.2017	818 886

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 901	12 454
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 924	574

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	75 223	2 411	77 634	6 692	84 326
Akumuleeritud kulum	-26 316	-1 047	-27 363	-3 087	-30 450
Jääkmaksumus	48 907	1 364	50 271	3 605	53 876
Ostud ja parendused	0	2 736	2 736	948	3 684
Amortisatsioonikulu	-12 893	-671	-13 564	-1 889	-15 453
Müügid	-3 373	0	-3 373	0	-3 373
Ümberliigitamised	-32 559	0	-32 559	0	-32 559
Ümberliigitamised varudega	-32 559	0	-32 559	0	-32 559
31.12.2016					
Soetusmaksumus	1 015	4 221	5 236	6 165	11 401
Akumuleeritud kulum	-933	-792	-1 725	-3 501	-5 226
Jääkmaksumus	82	3 429	3 511	2 664	6 175
Ostud ja parendused	0	0	0	66 301	66 301
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					0
Muud ostud ja parendused				66 301	66 301
Amortisatsioonikulu	-82	-1 434	-1 516	-5 001	-6 517
31.12.2017					
Soetusmaksumus	1 015	4 221	5 236	72 466	77 702
Akumuleeritud kulum	-1 015	-2 226	-3 241	-8 502	-11 743
Jääkmaksumus	0	1 995	1 995	63 964	65 959

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	13 167
Transpordi- vahendid	0	13 167
Kokku	0	13 167

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LUMINOR BANK AS	210 031	22 920	187 111	0	2,300%	EUR	10.02.2022
LUMINOR BANK AS	211 920	21 360	190 560	0	2,300%	EUR	12.09.2022
Erafirmad	81 000	0	81 000	0	3,000%	EUR	23.10.2020
Eraisik	3 030 000	0	3 030 000	0	0	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 532 951	44 280	3 488 671	0			
Laenukohustised kokku	3 532 951	44 280	3 488 671	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	45 628	45 628			1,983	EUR	15.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	45 628	45 628					
Pikaajalised laenud							
Erafirmad	1 161 000	0	1 161 000	0	3	EUR	12.12.2019
Eraisik	1 100 000	0	1 100 000	0	0	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 261 000	0	2 261 000	0			
Laenukohustised kokku	2 306 628	45 628	2 261 000	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Muud varad	527 263	124 981
Kokku	527 263	124 981

Luminor Bank AS laenudele on seatud ühishüpoteek 297 871€ ja 277 810€.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	725	725
Võlad töövõtjatele	2 432	2 432
Maksuvõlad	2 347	2 347
Muud võlad	69 352	69 352
Intressivõlad	5 407	5 407
Dividendivõlad	63 750	63 750
Muud viitvõlad	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	74 856	74 856
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 162	4 162
Võlad töövõtjatele	2 003	2 003
Maksuvõlad	5 580	5 580
Muud võlad	101 523	101 523
Intressivõlad	37 773	37 773
Dividendivõlad	63 750	63 750
Kokku võlad ja ettemaksed	113 268	113 268

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 346 784	626 229
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 303 218	156 557
Kokku tingimuslikud kohustised	12 650 002	782 786

Võimalikud dividendide summas on maksuvabalt edasimakstav 1 133 910 eurot. Selle summa võrra on tulumaksuga maksustavate dividendide summa väiksem.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital jaguneb ühe osaniku vahel nominaalväärtusega 2556 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	291 010	246 855
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	291 010	246 855
Kokku müügitulu	291 010	246 855
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	264 000	224 250
Fotograafia	1 027	2 169
Enda kinnisvara üürileandmine	22 901	12 454
Raamatupidamisteenus	3 082	7 982
Kokku müügitulu	291 010	246 855

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	24 120	26 815
Sotsiaalmaksud	8 153	9 063
Kokku tööjõukulud	32 273	35 878
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kinnisvara käibemaksu korrigeerimine	12 160	0
Muud	852	5 500
Kokku muud ärikulud	13 012	5 500

Lisa 16 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	736 088	1 346 156
Dividenditulu	0	1 346 156
Tulu õiglase väärtuse ümberhindlusest	736 088	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	736 088	1 346 156

Alates 01.01.2017 on toimunud muutus investeringute sidusettevõtte arvestuspõhimõtte kajastamisel. Seisuga 31.12.2017 on kajastatud investeringud sidusettevõttesse õiglase väärtuse meetodil. Kasumiaruandes kajastub õiglase väärtuse ümberhindamise tulu/kulu. Varasemasse aastasse ulatuva õiglase väärtuse meetodi mõju võrra on korrigeeritud bilansis omakapitali jaotamata kasumi saldot. Jaotamata kasum suurenes ümberhindluse tulemusel 11 468 985 eurot.

Seisuga 31.12.2017 oli õiglase väärtuse ümberhindluse tulu 2 537 943 eurot ja õiglase väärtuse ümberhindluse kulu 1 801 855 eurot.

Aruandeaastal laekus dividende 1 895 400 eurot.

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	81 000	0	1 161 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 890 156	3 030 000	2 767 697	1 151 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisik			1 955 000	25 000	0	EUR	08.07.2026
Seotud firmad	2 343 600	226 625	0	0	10	EUR	31.12.2021

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Miles Kinnisvara OÜ	5 500	0	0	0	0	EUR	31.12.2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisik	0	0	1 318 000	290 000	0	EUR	08.07.2026
Seotud firmad	1 317 985	206 693	0	0	10	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	1 093	265 950	468	215 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	14 400	14 400

Gamma Investeeringud OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ning nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Gamma Investeeringud OÜ juhatus kinnitab, et tehingud seotud osapooltega toimusid turutingimustes.

Osaühing on võtnud omanikulaenu summas 3 030 000 eurot. Laen on intressivaba.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.2018

OÜ GAMMA INVESTEERINGUD (registrikood: 10678246) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	23.11.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Gamma Investeeringud OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Gamma Investeeringud OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud asjaolu (1) mõjud ja asjaolu (2) võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamus alus

(1) Ettevõtte on saanud intressvaba laenu ainsu osanikult 31.12.2017 seisuga summas 3 030 tuhat eurot. Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardi nõuetele tuleks finantsvarad ja –kohustused kajastada bilansis nende nüüdisväärtuses bilansipäeva seisuga. Mainitud kohustuse diskonteerimise tulemusel väheneks ettevõtte laenukohustus 31.12.2017 seisuga orienteeruvalt 400 tuhande euro võrra ning vastavalt suureneks perioodi kasum.

(2) Ettevõtte lähtub alates 2017.a aastast investeeringute kajastamisel tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodi asemel õiglase väärtuse meetodist. Sellest tulenevalt on finantsinvesteeringud 01.01.2017 seisuga hinnatud ümber õiglasesse väärtusesse, mille tulemusel suurenesid investeeringute saldo ja eelmiste perioodide jaotamata kasum 11 469 tuhande euro võrra. Me ei suutnud saada piisavat kindlustunnet tehtud ümberhindluste korrektsuse osas ning seega ei suutnud me kindlaks teha, kas oleks olnud vaja mistahes muudatusi seoses investeeringute saldoga tütar- ja sidusettevõtetesse 01.01.2017 seisuga ja vastavalt ka eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisega. Nimetatud muudatused ei mõjutaks investeeringute saldot ja omakapitali seisuga 31.12.2017.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsealase arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

Osas „Märkusega arvamus alus“ toodud asjaolus (1) kirjeldatud ettevõtte kohustuse diskonteerimise tulemusel väheneks ettevõtte laenukohustus 31.12.2017 seisuga orienteeruvalt 400 tuhande euro võrra ning vastavalt suureneks perioodi kasum. Sellisel juhul oleksid mõjutatud muus informatsioonis toodud puhaskasumist ja võlakohustustest lähtuvad suhtarvud.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamus alus“ toodud asjaolus (2) ei suutnud me piisavat kindlustunnet investeeringutes tütar- ja sidusettevõtetesse tehtud ümberhindluste korrektsuse osas ning seega ei suutnud me kindlaks teha, kas oleks olnud vaja mistahes muudatusi seoses investeeringute saldoga tütar- ja sidusettevõtetesse 01.01.2017 seisuga ja vastavalt ka eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisega. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepüütvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Katrin Mugra
Vandeauditori number 482
Audiitoribüroo Katrin Mugra OÜ
Audiitoritevõtja tegevusloa number 266
Vabaõhumuuseumi tee 4/2-41, Tallinn, Harju maakond, 13522
23.11.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ GAMMA INVESTEERINGUD (registrikood: 10678246) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	23.11.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 436 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 631
Kokku	12 650 002
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 650 002
Kokku	12 650 002

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	264000	90.72%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22901	7.87%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	3082	1.06%	Ei
Fotograafia	74201	1027	0.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Kull	37602060402	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	info@gamma.ee
Veebilehe aadress	www.gamma.ee