

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** AML Kinnisvara AS

**registrikood:** 10203939

**tänava/talu nimi,** F. R. Faehlmanni tn 2-2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10125

**telefon:** +372 6393153

**e-posti aadress:** helve.hansov@piritaships.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 6 Aktsiakapital               | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 8 Muud äritulud               | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |
| Vandeaudiitori aruanne             | 13 |

## Tegevusaruanne

AS AML Kinnisvara on äriregistrisse kantud 24.03.1997. aastal. Põhitegevuseks on kinnisvara ost ja müük, arendus, haldamine, üürileandmine. Samadel tegevusaladel jätkatakse ka oma tegevust aastal 2019.

Aastal 2018 osutati rendi- ja üüriteenust.

Aastal 2018 ASis AML Kinnisvara palgatöötajaid ei olnud. Juhatuses on üks liige, kellele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 376            | 357              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 112 050        | 1 069 938        | 2       |
| Varud                                        | 131 947          | 131 947          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 245 373</b> | <b>1 202 242</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 185 040          | 0                | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 364 811          | 425 404          | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 277 560          | 274 295          | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>827 411</b>   | <b>699 699</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 072 784</b> | <b>1 901 941</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 178 143          | 174 443          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 542            | 4 305            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>181 685</b>   | <b>178 748</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>181 685</b>   | <b>178 748</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 38 347           | 38 347           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 3 835            | 3 835            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 681 011        | 1 760 814        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 167 906          | -79 803          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 891 099</b> | <b>1 723 193</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 072 784</b> | <b>1 901 941</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 389          | 9 218          | 7       |
| Muud äritulud                               | 217 137        | 21 000         | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -11 909        | -4 180         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -23 611        | -18 359        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -17 400        | -20 429        |         |
| Muud ärikulud                               | -700           | -67 053        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>167 906</b> | <b>-79 803</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>167 906</b> | <b>-79 803</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>167 906</b> | <b>-79 803</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AML Kinnisvara AS-i 2018 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

### Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

### 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 4 - 10% aastas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 640 EUR

#### Finantskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 089            | 2 089                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 089            | 2 089                             |                     |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 264 911        | 1 079 871                         | 185 040             |
| Muud nõuded                       | 30 015           | 30 015                            |                     |
| Laenu nõuded                      | 27 838           | 27 838                            |                     |
| Viitlaekumised                    | 2 177            | 2 177                             |                     |
| Ettemaksed                        | 75               | 75                                |                     |
| Muud makstud ettemaksed           | 75               | 75                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 297 090</b> | <b>1 112 050</b>                  | <b>185 040</b>      |
|                                   |                  |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2017       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 389            | 4 389                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 389            | 4 389                             |                     |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 033 473        | 1 033 473                         |                     |
| Muud nõuded                       | 32 061           | 32 061                            |                     |
| Laenu nõuded                      | 27 838           | 27 838                            |                     |
| Viitlaekumised                    | 4 223            | 4 223                             |                     |
| Ettemaksed                        | 15               | 15                                |                     |
| Muud makstud ettemaksed           | 15               | 15                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 069 938</b> | <b>1 069 938</b>                  |                     |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |          |
|------------------------|---------|----------|----------|
|                        |         |          | Kokku    |
|                        | Maa     | Ehitised |          |
| <b>31.12.2016</b>      |         |          |          |
| Soetusmaksumus         | 140 970 | 510 710  | 651 680  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -205 847 | -205 847 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 140 970 | 304 863  | 445 833  |
|                        |         |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -20 429  | -20 429  |
|                        |         |          |          |
| <b>31.12.2017</b>      |         |          |          |
| Soetusmaksumus         | 140 970 | 510 710  | 651 680  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -226 276 | -226 276 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 140 970 | 284 434  | 425 404  |
|                        |         |          |          |
| Müügid                 |         | -93 193  | -93 193  |
| Amortisatsioonikulu    |         | 32 600   | 32 600   |
|                        |         |          |          |
| <b>31.12.2018</b>      |         |          |          |
| Soetusmaksumus         | 140 970 | 417 517  | 558 487  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -193 676 | -193 676 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 140 970 | 223 841  | 364 811  |

|                                                 | 2018    | 2017   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 389   | 9 217  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 8 760   | 13 997 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 258 480 | 21 000 |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                      |                                    | Kokku   |
|--------------------------|----------------------|------------------------------------|---------|
|                          | Lõpetamata projektid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |         |
| <b>31.12.2016</b>        |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus           | 274 295              | 274 295                            | 274 295 |
| Akumuleeritud kulum      | 0                    |                                    | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 274 295              | 274 295                            | 274 295 |
|                          |                      |                                    |         |
|                          |                      |                                    |         |
| <b>31.12.2017</b>        |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus           | 274 295              | 274 295                            | 274 295 |
| Akumuleeritud kulum      | 0                    | 0                                  | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 274 295              | 274 295                            | 274 295 |
|                          |                      |                                    |         |
| Ostud ja parendused      | 3 265                | 3 265                              | 3 265   |
| Muud ostud ja parendused | 3 265                | 3 265                              | 3 265   |
|                          |                      |                                    |         |
| <b>31.12.2018</b>        |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus           | 277 560              | 277 560                            | 277 560 |
| Akumuleeritud kulum      | 0                    | 0                                  | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 277 560              | 277 560                            | 277 560 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 178 143    | 178 143                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 178 143    | 178 143                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 178 143    | 178 143                           |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 174 443    | 174 443                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 174 443    | 174 443                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 174 443    | 174 443                           |                     |             |

## Lisa 6 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 38 347     | 38 347     |
| Aktsiate arv (tk)    | 600        | 600        |
| Aktsiate nimiväärtus | 63.91      | 63.91      |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 4 389        | 9 218        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 389</b> | <b>9 218</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 389</b> | <b>9 218</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Üüri-renditulu                              | 4 389        | 9 218        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 389</b> | <b>9 218</b> |

## Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

|                                        | 2018           | 2017          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist | 215 286        | 21 000        |
| Intressitulud                          | 1 851          | 0             |
| <b>Kokku muud äritulud</b>             | <b>217 137</b> | <b>21 000</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastal 2018 AS-is AML Kinnisvara palgatöötajaid ei olnud. Juhatuses on üks liige, kellele tasu ei makstud.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 264 911  | 178 143    | 1 033 472  | 174 443    |

### 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 | 11 295 | 185 040 | 0     | 0      |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
| Palgatulu                                                                            | 0           | 0           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2019

**AML Kinnisvara AS (registrikood: 10203939) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| MIKKO JUHANI LAAKSONEN | Juhatuse liige     | 14.03.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AML Kinnisvara AS aktsionäridele

### Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AML Kinnisvara AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AML Kinnisvara AS finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Märkusega arvamuse alus

Meil ei õnnestunud auditi käigus läbi viia piisavaid asjakohaseid auditi protseduure veendumaks, kas materiaalse põhivarana kajastatud lõpetamata projektid ja ettemaksed eksisteerivad ja on asjakohaselt hinnatud või mitte. Ettevõtte varudena on 31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga kajastatud summas 131 947 € välismaal asuvad varud. Meil ei õnnestunud läbi viia protseduure veendumaks nende varude füüsilises eksisteerimises.

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 kutsetiste arvestuseksperitede 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 arvamusele.

### 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### 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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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 arvamus. 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/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osahing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

14.03.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

AML Kinnisvara AS (registrikood: 10203939) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 14.03.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 681 011        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 167 906          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 848 917</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 848 917        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 848 917</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 681 011        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 167 906          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 848 917</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 848 917        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 848 917</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4389            | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Telefon         | +372 6393153                |
| E-posti aadress | helve.hansov@piritaships.ee |