

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OSAÜHING AMINA

registrikood: 10438016

tänavanimi, maja number: Ringtee tn 25

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50105

telefon: +372 54545675

e-posti aadress: Tanel.Kuusk@go.ee

veebilehe aadress: www.amina.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Amina asutati aprillis 1998. aastal. Ettevõtte omanik aastaaruande kinnitamise seisuga on:

First Telecom Trading OÜ - 100%

Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:

- OÜ Amina põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, haldamine ja rent.

Müügitulu:

- Ettevõtte müügitulu oli majandusaastal 891 (2020.a. 121 487) eurot.
- Ettevõtte planeerib järgmiseks majandusaastaks suuremat müügitulu.

Arengusuunad:

- Planeeritakse jätkata maatulundusmaade arendust.

Investeeringud:

- Aruandeaastal ja sellele eelneval aastal põhivara ei soetatud.
- 2022 aastal investeeringuid põhivaradesse plaanis ei ole.

Kahjumi katmine:

- 2021 majandusaasta kahjum kaetakse tulevase perioodi kasumi arvelt. Kui kasumist ei jätku, kaalutakse mitterahalist sissemakset vabatahtlikku reservi.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tanel Kuusk
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	6 007	2
Nõuded ja ettemaksed	4 967	4 163	3
Varud	276 219	276 219	5
Kokku käibevarad	281 186	286 389	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	100 385	100 385	
Kokku põhivarad	100 385	100 385	
Kokku varad	381 571	386 774	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	377 377	0	6
Võlad ja ettemaksed	552 520	526 311	7
Kokku lühiajalised kohustised	929 897	526 311	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	377 377	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	377 377	
Kokku kohustised	929 897	903 688	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurss	981 942	981 942	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Muud reservid	1 865 000	1 865 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 366 716	-2 846 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 412	-520 714	
Kokku omakapital	-548 326	-516 914	
Kokku kohustised ja omakapital	381 571	386 774	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	891	121 487	9
Muud äritulud	303	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-587 342	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 632	-27 590	
Tööjõukulud	0	-3 298	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-252	
Ärikasum (kahjum)	-12 438	-496 995	
Intressitulud	14	166	14
Intressikulud	-18 988	-23 885	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 412	-520 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 412	-520 714	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Amina 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

OÜ Amina arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja rahalähendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulud nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud individuaalmaksumuse meetodit. Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Iga aruandeperioodi lõpul vaatab ettevõtte juhtkond varude nimekirja kriitiliselt üle, et identifitseerida varude objektid, mille neto realiseerimisväärtus võib olla langenud madalamale nende soetusmaksumusest.

Järgmiste asjaolude esinemisel kaalub ettevõtte juhtkond vajadust varude allahindluseks:

- (a) varude füüsiline inventuur on tuvastanud, et varude füüsiline seisund on halvenenud;
- (b) sarnaste varuobjektide turuhind on langenud;
- (c) teatud varuobjekte pole pikema aja vältel suudetud müüa ning eksisteerib kahtlus, kas neid suudetakse realiseerida mõistliku aja vältel.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, varasem allahindlus tühistatakse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

Rendid

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

* Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Edasine kajastamine vt punktist "Finantskohustused". Rendimaksud on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

* Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi ehk järelemaksu tingimustel väljarenditud vara on bilansist välja kantud rendilepingu sõlmimise hetkel (kas põhivaradest või varudest) ja kajastatakse vastavalt kas lühiajalise või pikaajalise nõudena.

Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdsväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-I Amina puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust. Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud OÜ-ga Amina sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

OÜ Amina seotud osapoolteks on:

- a) ema- ja tütarettevõtte ning nende tegevjuhtkond, samuti nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- b) tegevjuhtkond;
- c) punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	0	6 007
Kokku raha	0	6 007

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	120	120	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-120	-120	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 469	2 469	4
Laenunõuded	300	300	
Muud nõuded	47	47	
Viitlaekumised	47	47	
Muud võlanõuded	2 151	2 151	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 967	4 967	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	120	120	
Ostjatelt laekumata arved	120	120	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 172	1 172	4
Laenunõuded	673	673	
Muud nõuded	47	47	
Viitlaekumised	47	47	
Muud võlanõuded	2 151	2 151	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 163	4 163	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	220	0	0	3 312
Ettemaksukonto jääk	2 249		1 172	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 469	0	1 172	3 312

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	276 219	276 219
Kokku varud	276 219	276 219

Vastavalt OÜ Amina põhitegevusele moodustavad müügiks ostetud kaubad grupi müügi ja arenduse eesmärgil soetatud kinnisvaraobjektid.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	377 377	377 377	0	0	5%	EUR	31.12.2022	16
Pikaajalised laenud kokku	377 377	377 377	0	0				
Laenukohustised kokku	377 377	377 377	0	0				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	377 377	0	377 377	0	5%	EUR	31.12.2022	16
Pikaajalised laenud kokku	377 377	0	377 377	0				
Laenukohustised kokku	377 377	0	377 377	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 320	1 320	
Maksuvõlad	0	0	4
Muud võlad	540 548	540 548	
Intressivõlad	540 548	540 548	16
Pangakrediit	10 652	10 652	
Kokku võlad ja ettemaksed	552 520	552 520	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 320	1 320	
Maksuvõlad	3 312	3 312	4
Muud võlad	521 679	521 679	
Intressivõlad	521 679	521 679	16
Kokku võlad ja ettemaksed	526 311	526 311	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Ülekurss summas 981 942 eurot tekkis 2012. aastal uue osa 2600 eurot emiteerimisel. Osa eest tasuti rahalise sissemaksega 984 542 eurot.

2016. aruandeaastal moodustati vabatahtlik reserv summas 305 000 eurot. Reserv moodustati mitterahalise sissemakse teel omaniku laenust. Teostatud sissemaksetelt ei arvestata ega maksta intressi. Vabatahtlikust reservkapitalist võib teha osanikele väljamakseid osanike koosoleku otsuse alusel. Väljamakseid võib teha vaid sellesse tehtud sissemaksete ulatuses, kuid mitte rohkem kui ulatuses, mis toob kaasa netovara vähenemise alla omakapitali kohustusliku summa.

2019. aruandeaastal tehti vabatahtlikku reservi täiendav sissemakse summas 1 560 000 eurot.

Vastavalt OÜ Amina põhikirjale on osakapitali minimaalne suurus 2 500 ja maksimaalne suurus 10 000 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	891	121 487	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	891	121 487	
Kokku müügitulu	891	121 487	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulu kinnisvara müügist	0	120 000	
Muude varade renditulu	891	1 487	10
Kokku müügitulu	891	121 487	

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	891	1 487	9

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	303	0
Kokku muud äritulud	303	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müüdud kinnistud soetushinnas	0	587 342
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	587 342

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	2 480
Sotsiaalmaksud	0	818
Kokku tööjõukulud	0	3 298

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu kontsernikontolt	14	166
Kokku intressitulud	14	166

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	18 869	23 885	16
Muud intressikulud	119	0	
Kokku intressikulud	18 988	23 885	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	First Telecom Trading OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	540 548	521 679
Kokku võlad ja ettemaksed	540 548	521 679

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	377 377	377 377
Kokku laenukohustised	377 377	377 377

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Erisoodustus ettevõtte sõiduauto kasutamisel	0	623

Intressikulu laenudelt seotud osapooltelt oli aruandeaastal 18 869 (2020.a. 23 885) eurot.

Aruandeaastal tasuti seotud osapooltele intresse järgmiselt:

- emaettevõttele 0 (2020.a. 0) eurot;

Alates 22. aprillist 2014 kuulub OÜ Amina arvelduskonto teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte kontsernikonto koosseisu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

OSAÜHING AMINA (registrikood: 10438016) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KUUSK	Juhatuse liige	16.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 366 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 412
Kokku	-3 398 128

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 366 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 412
Kokku	-3 398 128

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	891	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
First Telecom Trading OÜ	10620229		2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 54545675
E-posti aadress	Tanel.Kuusk@go.ee
Veebilehe aadress	www.amina.ee