

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AML Kinnisvara AS

registrikood: 10203939

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

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10125

telefon: +372 6393153

e-posti address: mikko.laaksonen@saimaanranta.com

$n=2$

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	13
Vandeauditiitori aruanne	14



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 2022. Juhatuses on üks liige, kellele tasu ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133	1 881	
Nõuded ja ettemaksed	1 085 124	1 295 510	2,10
Varud	131 947	131 947	
Kokku käibevarad	1 217 204	1 429 338	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	243 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	0	185 040	2,10
Kinnisvarainvesteeringud	436 705	287 842	3
Materiaalsed põhivarad	275 637	274 285	4
Kokku põhivarad	955 342	747 167	
Kokku varad	2 172 546	2 176 505	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	111 873	150 073	5
Võlad ja ettemaksed	35 155	9 517	
Kokku lühiajalised kohustised	147 028	160 490	
Kokku kohustised	147 028	160 490	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	38 347	38 347	6
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 973 833	1 990 653	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 503	-16 820	
Kokku omakapital	2 025 518	2 016 015	
Kokku kohustised ja omakapital	2 172 546	2 176 505	



Kasumiaruanne
(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	19 524	905	7
Muud äritulud	62 853	19 214	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 572	-19 475	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 797	-3 568	
Tööjõukulud	-15 286	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 355	-13 615	
Muud ärikulud	-1 864	-281	
Ärikasum (kahjum)	9 503	-16 820	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 503	-16 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 503	-16 820	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AML Kinnisvara AS-i 2021 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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 akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsioonil 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. Materiaalsed põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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. Muud 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 raamatupidamises 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 otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 429	9 429	
Ostjatele laekumata arved	9 429	9 429	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 047 857	1 047 857	
Laenukohustised	27 838	27 838	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 085 124	1 085 124	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 850	1 850	
Ostjatele laekumata arved	1 850	1 850	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 449 676	1 264 636	185 040
Laenukohustised	27 839	27 839	
Muud nõuded	1 185	1 185	
Viitlaekumised	1 185	1 185	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 480 550	1 295 510	185 040

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	130 470	340 597	471 067
Akumuleeritud kulum	0	-167 650	-167 650
Jääkmaksumus	130 470	172 947	303 417
Müügid	0	-1 960	-1 960
Amortisatsioonikulu	0	-13 615	-13 615
31.12.2020			
Soetusmaksumus	130 470	337 776	468 246
Akumuleeritud kulum	0	-180 404	-180 404
Jääkmaksumus	130 470	157 372	287 842
Ostud ja parendused	195 040	0	195 040
Müügid	-26 672	-10 769	-37 441
Amortisatsioonikulu	0	-8 736	-8 736
31.12.2021			
Soetusmaksumus	298 838	327 007	625 845
Akumuleeritud kulum	0	-189 140	-189 140
Jääkmaksumus	298 838	137 867	436 705

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	905	905
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 067	3 581
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	95 700	18 500

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2019			
Soetusmaksumus		274 802	274 802
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		274 802	274 802
Müügid (jääkmaksumuses)		-517	-517
31.12.2020			
Soetusmaksumus		274 285	274 285
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		274 285	274 285
Ostud ja parandused	1 375		1 375
Muud ostud ja parandused	1 375		1 375
Amortisatsioonikulu	-23		-23
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 375	274 285	275 660
Akumuleeritud kulum	-23	0	-23
Jääkmaksumus	1 352	274 285	275 637

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	111 873	111 873			0
Lühiajalised laenud kokku	111 873	111 873			
Laenukohustised kokku	111 873	111 873			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	150 973	150 973			0
Lühiajalised laenud kokku	150 973	150 973			
Laenukohustised kokku	150 973	150 973			

Lisa 6 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	38 347	38 347
Aktsiate arv (tk)	600	600
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 524	905
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 524	905
Kokku müügitulu	19 524	905
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri-renditulu,	905	905
Remonditööd	18 619	0
Kokku müügitulu	19 524	905

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	62 853	16 022
Intressitulu		
Muud	0	3 192
Kokku muud äritulud	62 853	19 214

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 126	0
Sotsiaalmaksud	3 685	0
Tööandja töötuskindlustus	89	0
Muud	1 386	0
Kokku tööjõukulud	15 286	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

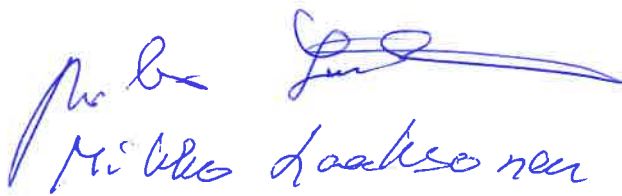
(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 449 676	54 270	456 090	1 047 857	0
Kokku antud laenud	1 449 676	54 270	456 090	1 047 857	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 973	24 895	63 995	111 873	0
Kokku laenukohustised	150 973	24 895	63 995	111 873	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Palgatulu	0	0


Mikko Laakso

Aruande elektrooniline edastamine

AML Kinnisvara AS (registrikood: 10203939) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Tea Tüرنpuu	Notar	28.08.2024