

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AMIRA GRUPP OSAÜHING

registrikood: 10866545

tänava/talu nimi, Toome pst
maja ja korteri number: 73

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10913

telefon: +372 5034292

e-posti aadress: rasmus.varunov@tiptap.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Amira Grupp OÜ põhitegevuseks 2016 aastal oli tõlketeenuste osutamine, ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamisteenuse osutamine. Alustati kinnisvara arendust Oskari kinnistul, Juuliku külas, Saku vallas.

2017.a. soetati kinnisvarainvesteeringuna korter Tallinna kesklinnas lühijalise üüritulu saamise eesmärgil.

Plaanis on jätkata ka koolituste korraldamist, tõlketeenuse osutamist, ärinõustamist jm. juhtimisalase nõustamisteenuse osutamist.

2018.a. on kavas tegeleda kinnisvara arendamisega Oskari kinnistul, Juuliku külas, Saku vallas.

Ettevõtte ei oma palgalist tööjõudu. Juhatuse liikmetele juhatuse tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 533	484	2
Nõuded ja ettemaksud	40 009	2	3
Kokku käibevarad	43 542	486	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	487 867	258 458	5
Kokku põhivarad	487 867	258 458	
Kokku varad	531 409	258 944	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	247 244	74 854	6
Võlad ja ettemaksud	139	2	7
Kokku lühiajalised kohustised	247 383	74 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	144 905	41 149	6
Kokku pikaajalised kohustised	144 905	41 149	
Kokku kohustised	392 288	116 005	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 127	147 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 818	-7 144	
Kokku omakapital	139 121	142 939	
Kokku kohustised ja omakapital	531 409	258 944	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	6 960	10
Muud äritulud	0	38 049	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 083	-18 581	12
Muud ärikulud	-32	-30 561	14
Ärikasum (kahjum)	-1 115	-4 133	
Intressikulud	-2 703	-3 012	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 818	-7 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 818	-7 144	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Amira Grupp 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) 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.

Aruandeperioodiks on kalendriaasta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte finantsvarad on: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja kauplemiseesmärgil soetatud finantsvaradarvatud, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millede puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud ja muid kulutusi, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. Õiglasel väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärset mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude kajastamisel rakentatakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkimisega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad muul perioodil, kajastatakse kuluna samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud kuludelt ning siirdehinna korrigeerimisel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 01.01.2015 on dividendide tulumaks 20/80.

Maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda, omanikke ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	3 533	444
Raha pangas	0	40
Kokku raha	3 533	484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40 009	40 009
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 009	40 009
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2	2

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	40 005	
Ettemaksukonto jääk	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40 009	2

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	289 016		289 016
Jääkmaksumus	289 016		289 016
Müügid	-30 558		-30 558
31.12.2016			
Soetusmaksumus	258 458		258 458
Jääkmaksumus	258 458		258 458
Ostud ja parendused	29 099	200 310	229 409
31.12.2017			
Soetusmaksumus	287 557	200 310	487 867
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	287 557	200 310	487 867

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	227	17 599

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud osapooletl juriidiline isik	231 000	231 000			2%	EUR	14.11.2018
Lühiajalised laenud kokku	231 000	231 000					
Pikaajalised laenud							
SEB laen	41 149	16 244	24 905		1,73%+euribor	EUR	15.06.2020
Laen seotud osapooletl füüsiline isik	120 000		120 000		0	EUR	16.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	161 149	16 244	144 905				
Laenukohustised kokku	392 149	247 244	144 905				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud osapooletl	58 900	58 900			3%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	58 900	58 900					
Pikaajalised laenud							
SEB laen	57 103	15 954	41 149		1,73%+euribor	EUR	15.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	57 103	15 954	41 149				
Laenukohustised kokku	116 003	74 854	41 149				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	188 768	188 768
Kokku	188 768	188 768

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	139	139
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	2	2

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	109 047	112 102
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	27 262	28 025
Kokku tingimuslikud kohustised	136 309	140 127

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	6 960
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	6 960
Kokku müügitulu	0	6 960
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenustööd	0	6 960
Kokku müügitulu	0	6 960

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	29 250
Tulu sihtfinantseerimisest	0	8 799
Kokku muud äritulud	0	38 049

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	46	49
Riiklikud ja kohalikud maksud	760	821
Ostetud teenused	50	112
Kinnisvarainvesteeringute kulud	227	17 599
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 083	18 581

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	3
Müüdnud kinnisvarainvesteeringud	0	30 558
Kokku muud ärikulud	32	30 561

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenuidelt	2 703	3 012
Kokku intressikulud	2 703	3 012

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 000	58 900

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapool- juriidiline isik	273 500	101 400	2%	EUR	14.11.2018
Seotud osapool	120 000	0	0%	EUR	16.11.2022

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapool- juriidiline isik	58 900	15 500	3%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 052	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

AMIRA GRUPP OSAÜHING (registrikood: 10866545) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS VARUNOV	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 818
Kokku	136 309

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Klaassen	47604102775	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Rasmus Varunov	36803110219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034292
E-posti aadress	rasmus.varunov@tiptiptap.ee