

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Falger Invest

registrikood: 11193735

tänava/talu nimi, Tatari tn 5-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +372 5102267

e-posti aadress: orkerena@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Nõudlus Tallinna üürikinnisvara järele on püsivalt kõrge. Meie kinnisvara asub hinnatud linnaosas, sellel on muugav asukoht ja see võimaldab meil saada piisavalt suurt üüritulu 2020. aastal.

Osaühingu Falger Invest'i 2019.a. majandusaastal müügitulu oli 9 600Eurot (7 547 Eurot, 2018. aastal).

Aruandeperioodil ettevõtte töötajad puudusid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud. Ettevõtte juhatusse kuulub üks liige.

Eesti majanduse kasv, kinnisvarahindade stabiilne kasv, palgatõus ja elanikkonna ostujõud ning välisinvestorite huvi kinnisvarasse võimaldavad meil optimistlikult tulevikku vaadata.

Selleks, et viia ettevõtte omakapital vastavalt seadusele, jätkame olemasoleva kinnisvara rentimist ning optimeerime kinnisvara hooldamise kulusid.

Ettevõtte jätkab oma tegevust tuntud segmentis ning tugineb majandusolukorral põhinevatele paranenud finantsnäitajatele ja kavandatavatele tegevustele tulude suurendamiseks ja kulude optimeerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	867	1 728
Nõuded ja ettemaksed	261	261
Kokku käibevarad	1 128	1 989
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	197 000	189 000
Kokku põhivarad	197 000	189 000
Kokku varad	198 128	190 989
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	112 566	106 671
Võlad ja ettemaksed	300	600
Kokku lühiajalised kohustised	112 866	107 271
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	86 300	93 995
Kokku pikaajalised kohustised	86 300	93 995
Kokku kohustised	199 166	201 266
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 089	-5 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 239	-7 232
Kokku omakapital	-1 038	-10 277
Kokku kohustised ja omakapital	198 128	190 989

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	9 600	7 547
Muud äritulud	8 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 414	-10 578
Mitmesugused tegevuskulud	-278	-261
Ärikasum (kahjum)	12 908	-3 292
Intressikulud	-3 669	-3 940
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 239	-7 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 239	-7 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Falger Invest OÜ 2019. a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Hea raamatupidamistava 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kuulub Ivar Holding OÜ-gruppi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, rahalisi vahendeid pangas arvelduskontodel, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

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 nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse misunderstands kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid on kirjeldatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Maksustamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eelpool nimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
4. emaettevõtet;
5. samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	0	0
Pangakontod	867	1 728
Kokku raha	867	1 728

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	189 000
31.12.2018	189 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 000
31.12.2019	197 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 200	5 940
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 687	10 629

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	12 065	12 065			0%	EUR	31.12.2020
Laen seotud isikult	93 001	93 001			0%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	105 066	105 066					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	93 800	7 500	86 300				
Pikaajalised laenud kokku	93 800	7 500	86 300				
Laenukohustised kokku	198 866	112 566	86 300				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	12 465	12 465			0%	EUR	31.12.2019
Laen seotud isikult	87 031	87 031			0%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	99 496	99 496					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	101 170	7 175	93 995		3,7%	EUR	1.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	101 170	7 175	93 995				
Laenukohustised kokku	200 666	106 671	93 995				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	197 000	189 000
Kokku	197 000	189 000

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2019 a. Osaühingul Falger Invest ei olnud töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	11 393	12 465
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 441	69 714
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 560	2 560

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja		400	0%	EUR	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 820	12 850	0%	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	600	700	0%	EUR	31.12.2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 372	1 170	0%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 210	650	0%	EUR	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

Osaühing Falger Invest (registrikood: 11193735) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ANDREASSEN	Management board member	14.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 239
Kokku	-3 850
Katmine	
muu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 850
Kokku	-3 850

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 239
Kokku	-3 850
Katmine	
muu	
Kokku	-3 850

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Andreassen	37406150023	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Estonia	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 5102267
E-mail address	orkerena@gmail.com