

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Adlerbergen

registrikood: 12782284

tänavatalu nimi, Lootsi tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5018060

e-posti aadress: heino.raivet@gmail.com

Sisukord

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

Adlerbergen OÜ tekkis 2015.a. KTK Overall OÜ jagunemise tulemusena.

Adlerbergen OÜ põhitegevusala on kinnisvara haldus Rakveres, Pärnus ja Viljandis. Pindu, mida Adlerbergen OÜ omab ja haldab üüritakse välja büroo- ja teeninduspindadena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	71 056	0
Nõuded ja ettemaksed	3 872	0
Kokku käibevarad	74 928	44 632
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	58 687	0
Materiaalsed põhivarad	2 076	0
Kokku põhivarad	60 763	63 958
Kokku varad	135 691	108 590
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 748	2 474
Eraldised	1 013	0
Kokku lühiajalised kohustised	3 761	2 474
Kokku kohustised	3 761	2 474
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 366	83 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 814	19 800
Kokku omakapital	131 930	106 116
Kokku kohustised ja omakapital	135 691	108 590

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	48 756	43 576
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 446	-20 707
Brutokasum (-kahjum)	30 310	22 869
Üldhalduskulud	-1 690	-1 994
Muud äritulud	384	2 000
Muud ärikulud	0	-759
Ärikasum (kahjum)	29 004	22 116
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 196	-2 981
Intressitulud	6	3 915
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 814	23 050
Tulumaks	0	-3 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 814	19 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Adlerbergen OÜ tekkis 2015.a. KTK Overall OÜ jagunemisel, kaasa saadi osa viimase varast. Adlerbergen OÜ põhitegevuseks on kinnisvara välja üürimine ja kinnisvarahaldus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise oleme juhindunud Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, milla põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise 2018.a. aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muutused puuduvad

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud on 2018.a. jaanuari käibearuannet, kuna ettevõtte poolt makstud käibemaks oli 20,00 euro võrra suurem. Muid korrigeerimisi ei esine.

Finantsvarad

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on soetusmaksumus või finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha (sel aastal puudub), arvelduskontodel olevaid summasid ja kui esineb, siis ka kuni 3-kuulisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks loetakse kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas tehtud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu tegemise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud valuutakasumid ja -kahjumid esitatakse bilansipäeva seisuga.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne) ja kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhind.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Puuduvad

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (va. laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuva summana).

Varud

Puuduvad

Bioloogilised varad

Puuduvad

Kinnisvarainvesteeringud

Jagunemisel sai Adlerbergen OÜ osa KTK Overall OÜ kinnisvarast, mida üüritakse välja ja hallatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Lisaks kinnisvarale on ettevõttel ka muud põhivara, mida on vaja kinnisvarahaldamisel ja ettevõtte käigus hoidmisel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed va. arvutustehnika	6aastat 8 kuud
Arvutustehnika	5 aastat
Kinnisvara	25 aastat

Rendid

Kinnisvara on välja renditud. Probleeme võib tekkida üürniku vahetusel, kui uus potentsiaalne üürnik nõuab lisainvesteeringuid rendilepingu sõlmimise eelduseks.

Finantskohustised

Finantskohustused puuduvad, välja arvatud tarnijate arved maksetähtaja jooksul

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtete kasumit ei maksustata. mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükatud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid tegelikult välja makstakse.

Kohustuslik reservkapital

250 eurot

Tulud

Tulud kajastatakse selles perioodis, millal nad tekivad.

Kulud

Kulud kajastatakse selles perioodis, millal nad tekivad.

Kui kulud kajastavad tervet perioodi, siis jaotatakse kulu võrdselt kogu perioodi kohta

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on seotud osapooleks juhatuse liige, kes on ühtlasi ka Adlerbergen OÜ ainosanik.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajad puuduvad

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	puudub
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	puudub
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	puudub
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	puudub

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0		
Tütarettevõtjad	0	0		
Sidusettevõtjad	0	0		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	33	0	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0		

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ainuosanik, juhatuse liige	0	0	0	0	0	0	0
Osaniku pereliikmed							

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisikust omanik	0	0	0	25 000	0	eur	15.03.2017
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Osaniku pereliikmed	0	0	0	0	0	0	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2019

OÜ Adlerbergen (registrikood: 12782284) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO RAIKET	Juhatuse liige	01.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 814
Kokku	129 180
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Kokku	25 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 814
Kokku	129 180
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Kokku	25 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48756	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heino Raivet	35008010398	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018060
E-posti aadress	heino.raivet@gmail.com