

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Alfred Apartments

registrikood: 12902400

tänava/talu nimi, Tööstuse tn 83
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10416

telefon: +372 5053649

e-posti aadress: sten.tikk@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Alfred Apartments tegeleb kinnisvara investeeringutega ning endale kuuluva kinnisvara üürileandmisega. Ettevõtte on kasumlik ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	83 375	15 168
Nõuded ja ettemaksed	11 265	10 941
Kokku käibevarad	94 640	26 109
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	17 818	0
Nõuded ja ettemaksed	426 988	171 186
Kinnisvarainvesteeringud	1 798 579	1 970 052
Materiaalsed põhivarad	7 261	8 458
Immateriaalsed põhivarad	6 412	8 384
Kokku põhivarad	2 257 058	2 158 080
Kokku varad	2 351 698	2 184 189
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	100 000
Võlad ja ettemaksed	15 778	23 239
Kokku lühiajalised kohustised	15 778	123 239
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	863 407	958 528
Võlad ja ettemaksed	11 011	0
Kokku pikaajalised kohustised	874 418	958 528
Kokku kohustised	890 196	1 081 767
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 102 422	-62 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359 080	1 164 466
Kokku omakapital	1 461 502	1 102 422
Kokku kohustised ja omakapital	2 351 698	2 184 189

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	181 122	102 619
Muud äritulud	347 205	1 182 394
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 706	-50 701
Mitmesugused tegevuskulud	-6 908	-16 709
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 955	-2 178
Ärikasum (kahjum)	413 758	1 215 425
Intressitulud	9 611	4 584
Intressikulud	-64 289	-55 543
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	359 080	1 164 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359 080	1 164 466

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon Alfred Apartments OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Alfred Apartments OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	375 709	125 811	158 755	138 475

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 101	4 101

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

OÜ Alfred Apartments (registrikood: 12902400) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	18.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 102 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359 080
Kokku	1 461 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	181122	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Tikk	38012232735	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053649
E-posti aadress	sten.tikk@gmail.com