

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Allstore Assets OÜ

registrikood: 12923359

tänava/talu nimi, Lehtpuu tn 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10912

telefon: +372 5022911

e-posti aadress: info@kookon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Allstore Assets OÜ on väikeladude arendamise ja opereerimisega ning nimetatud valdkonna tugitehnoloogia arendamisega tegelev ettevõte.

Aruandeaastal ehitati valmis laokompleks Tänavasilma tehnoargis ning töötati välja ainulaadne nutirakendus kompleksi käitamiseks ning turvamiseks. Ettevõtte igapäevane äritegevus algas 2016.aasta neljandas kvartalis.

Allstore Assets OÜ ärituluks aruandeaastal kujunes 415 eurot. Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2016 oli 1 667,2 tuh eurot, omakapital aruandeaasta lõpu seisuga 298 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 174	18 266	2
Nõuded ja ettemaksed	1 551	12	3,4
Kokku käibevarad	32 725	18 278	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 586 634	168 894	5
Immateriaalsed põhivarad	47 839	3 000	6
Kokku põhivarad	1 634 473	171 894	
Kokku varad	1 667 198	190 172	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 094	289	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 094	289	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 640 000	190 000	
Võlad ja ettemaksed	4 806	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 644 806	190 000	
Kokku kohustised	1 666 900	190 289	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-117	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415	-117	
Kokku omakapital	298	-117	
Kokku kohustised ja omakapital	1 667 198	190 172	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	01.10.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	4 716	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-848	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 185	-117	
Tööjõukulud	-268	0	8
Ärikasum (kahjum)	415	-117	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	415	-117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415	-117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	01.10.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	415	-117	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 539	-12	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26 611	289	
Kokku rahavood äritegevusest	25 487	160	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-44 839	-3 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 417 740	-168 894	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 462 579	-171 894	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 450 000	393 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-203 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 450 000	190 000	
Kokku rahavood	12 908	18 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 266	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 908	18 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 174	18 266	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.10.2015	2 500	-2 500	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-117	-117
31.12.2015	2 500	-2 500	-117	-117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	415	415
31.12.2016	2 500	-2 500	298	298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Allstore Assets 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel 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 tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkus eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata eeldatakse, et selle kasutusiga on 10 aastat.

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1. jaanuarist 2015.a. on maksumääraks 20/80 neto dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Allstore Assets aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha panga kontodel	31 174	18 266
Kokku raha	31 174	18 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	365	365	
Ostjatelt laekumata arved	365	365	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	907	907	4
Ettemaksed	279	279	
Tulevaste perioodide kulud	279	279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 551	1 551	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12	12	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	907	0	12
Üksikisiku tulumaks	0	20	0
Sotsiaalmaks	0	33	0
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	907	55	12

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	168 894	168 894
31.12.2015		
Soetusmaksumus	168 894	168 894
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	168 894	168 894
Ostud ja parendused	1 417 740	1 417 740
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 586 634	1 586 634
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 586 634	1 586 634

	2016	01.10.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 716	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 150	0

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 000	3 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 000	3 000
Ostud ja parendused	44 839	44 839
31.12.2016		
Soetusmaksumus	47 839	47 839
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	47 839	47 839

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 727	9 727	0
Võlad töövõtjatele	134	134	0
Maksuvõlad	55	55	0
Muud võlad	12 178	12 178	0
Intressivõlad	12 178	12 178	0
Rendi tagatised	4 806	0	4 806
Kokku võlad ja ettemaksed	26 900	22 094	4 806
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	289	289	0
Intressivõlad	289	289	0
Kokku võlad ja ettemaksed	289	289	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	01.10.2015 - 31.12.2015
Palgakulu	200	0
Sotsiaalmaksud	66	0
Töötukindlustus	2	0
Kokku tööjõukulud	268	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 653 516	0	190 289

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidilised isikud	1 450 000	1-3% aastas	euro	31.12.2018

01.10.2015 - 31.12.2015	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					
Eraisik	203 000	203 000		euro	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilised isikud	190 000		1-3% aastas	euro	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2016		01.10.2015 - 31.12.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 550	0	0	0

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast madalamaid hindasid. Aruandeperioodil ei ole makstud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2017

Allstore Assets OÜ (registrikood: 12923359) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT MINUMETS	Juhatuse liige	19.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415
Kokku	298
Jaotamine	
Kokku	298

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415
Kokku	298
Jaotamine	
Kokku	298

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4716	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MM Assets OÜ	11957422	Tallinn, Harju maakond, Eesti	750 EUR (Lihtomand)
OIM Holding OÜ	11278900	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	875 EUR (Lihtomand)
OÜ Greatway	11449192	Tallinn, Harju maakond, Eesti	875 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022911
E-posti aadress	info@kookon.ee