

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Allstore Assets OÜ

registrikood: 12923359

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 | 9 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud | 10 |
| Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled | 11 |
| Aruande allkirjad | 12 |

Tegevusaruanne

Allstore Assets OÜ on 2015.aasta lõpus loodud väikeladude arendamise ja opereerimisega ning nimetatud valdkonna tugitehnoloogia arendamisega tegelev ettevõte.

2015.aastal tegeles juhtkond ärikontseptsiooni väljatöötamisega.

Allstore Assets OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2015 oli 190 tuh eurot, omakapital aruandeaasta lõpu seisuga -117 eurot. Tegemist on alustava äriettevõttega, mille tõttu ei vasta omakapital aruandeaasta lõpus veel nõuetele.

2016.aasta arenguplaanid näevad ette esimese laokompleksi valmimist ning väikeladude käitamisega alustamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2015 | 01.10.2015 | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 18 266 | 0 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 12 | 0 | 3,4 |
| Kokku käibevarad | 18 278 | 0 | |
| Põhivarad | | | |
| Kinnisvarainvesteeringud | 168 894 | 0 | 5 |
| Immateriaalsed põhivarad | 3 000 | 0 | |
| Kokku põhivarad | 171 894 | 0 | |
| Kokku varad | 190 172 | 0 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Võlad ja ettemaksud | 289 | 0 | 7 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 289 | 0 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 190 000 | 0 | |
| Kokku pikaajalised kohustised | 190 000 | 0 | |
| Kokku kohustised | 190 289 | 0 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 500 | 2 500 | |
| Sissemaksmata osakapital | -2 500 | -2 500 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -117 | 0 | |
| Kokku omakapital | -117 | 0 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 190 172 | 0 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 01.10.2015 - 31.12.2015 | Lisa nr |
|---|----------------------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud | -117 | |
| Ärikasum (kahjum) | -117 | |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -117 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -117 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 01.10.2015 - 31.12.2015 | Lisa nr |
|--|----------------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest | | |
| Ärikasum (kahjum) | -117 | |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -12 | |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 289 | |
| Kokku rahavood äritegevusest | 160 | |
| Rahavood investeerimistegevusest | | |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -3 000 | |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel | -168 894 | |
| Kokku rahavood investeerimistegevusest | -171 894 | |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Saadud laenud | 393 000 | |
| Saadud laenude tagasimaksud | -203 000 | |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | 190 000 | |
| Kokku rahavood | 18 266 | |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 18 266 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 18 266 | 2 |

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | | Kokku |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|
| | Osakapital nimiväärtuses | Sissemaksmata osakapital | Jaotamata kasum (kahjum) | |
| 01.10.2015 | 2 500 | -2 500 | 0 | 0 |
| 01.10.2015 | 2 500 | -2 500 | 0 | 0 |
| Korrigeeritud saldo 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 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Allstore Assets 2015. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. 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 hoivuseid pankades, tähtajalisi hoivuseid 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

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 akumulieeritud 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 edasiulatavalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 väärtuses. 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 maksimisega 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 ärioludele otsustele. OÜ Allstore Assets aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

| | 31.12.2015 | 01.10.2015 |
|---------------------|---------------|------------|
| Raha panga kontodel | 18 266 | 0 |
| Kokku raha | 18 266 | 0 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 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)

| | 31.12.2015 |
|---|------------|
| | Ettemaks |
| Käibemaks | 12 |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 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 |

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

| | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku |
|---------------------|------------------------------------|--------------|
| Ostud ja parendused | 3 000 | 3 000 |
| 31.12.2015 | | |
| Soetusmaksumus | 3 000 | 3 000 |
| Jääkmaksumus | 3 000 | 3 000 |

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Muud võlad | 289 | 289 |
| Intressivõlad | 289 | 289 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 289 | 289 |

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei kasutanud ettevõtte tööjõudu ja ei olenud tööjõukulusid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2015 | | 01.10.2015 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | Nõuded | Kohustised | Nõuded | Kohustised |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0 | 190 289 | 0 | 0 |

| 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 ettevõtted | 190 000 | | 1-3% aastas | euro | 31.12.2018 |

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2016

Allstore Assets OÜ (registrikood: 12923359) 01.10.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2015 |
|-----------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -117 |
| Kokku | -117 |
| Katmine | |
| Kokku | -117 |

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

| | 31.12.2015 |
|-----------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -117 |
| Kokku | -117 |
| Katmine | |
| Kokku | -117 |

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 |