

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ALLVERKER OÜ

registrikood: 12071577

tänava/talu nimi, Ristiku 50-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10320

telefon: +372 5288084

e-posti aadress: info@legaladvisory.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majanudaastal 01.01.2014-31.12.2014 tegeles OÜ Allverker peamiselt endale kuuluva kinnsvara rentimisega.

Majadusaastal oli ettevõtte müügitulu 55 195 eur ja kasum selle juures 217 905 eur.

Juhatusel liikmele arvestati tasu 10 126 eur, töötajaid ettevõttes ei olnud.

Allverker OÜ tegevuse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevuse jätkamine ning kasumlikkuse suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 824	13 975	
Nõuded ja ettemaksed	4 314	5 746	2
Kokku käibevara	7 138	19 721	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 000	825 017	4
Kokku põhivara	1 000 000	825 017	
Kokku varad	1 007 138	844 738	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	755 000	808 900	5
Võlad ja ettemaksed	2 496	4 101	6
Kokku lühiajalised kohustused	757 496	813 001	
Kokku kohustused	757 496	813 001	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 237	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 905	29 237	
Kokku omakapital	249 642	31 737	
Kokku kohustused ja omakapital	1 007 138	844 738	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	55 195	131 319	7
Muud äritulud	249 983	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 745	-91 567	
Mitmesugused tegevuskulud	-46 060	-7 821	9
Tööjõukulud	-13 468	-2 694	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	217 905	29 237	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	217 905	29 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 905	29 237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	217 905	29 237
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-245 056	0
Kokku korrigeerimised	-245 056	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 432	-5 746
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 605	4 101
Kokku rahavood äritegevusest	-27 324	27 592
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-30 017
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	25 073	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 073	-30 017
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 000	13 900
Saadud laenude tagasimaksed	-13 900	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 900	13 900
Kokku rahavood	-11 151	11 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 975	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 151	11 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 824	13 975

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	29 237	29 237
31.12.2013	2 500	29 237	31 737
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 500	29 237	31 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)		217 905	217 905
31.12.2014	2 500	247 142	249 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Allverker OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisega.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise osapoolle finants- või juhtimisotsustele.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 927	3 927		
Ostjatelt laekumata arved	3 927	3 927		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	283	283		
Muud nõuded	104	104		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 314	4 314		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 483	5 483	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 483	5 483	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	263	263	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 746	5 746	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		197	0	287
Üksikisiku tulumaks			0	213
Sotsiaalmaks			0	334
Ettemaksukonto jääk	283		263	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	197	263	834

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	825 017
31.12.2013	825 017
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 056
Müügid	-25 073
31.12.2014	1 000 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 123	5 660
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 966	3 381
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	25 073	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	750 000	750 000		
Laen omanikult	5 000	5 000		
Lühiajalised laenud kokku	755 000	755 000		
Laenukohustused kokku	755 000	755 000		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	13 900	13 900		
Laen juriidiliselt isikult	795 000	795 000		
Lühiajalised laenud kokku	808 900	808 900		
Laenukohustused kokku	808 900	808 900		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 299	2 299		
Maksuvõlad	197	197		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 496	2 496		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 920	1 920	0	0
Võlad töövõtjatele	800	800	0	0
Maksuvõlad	834	834	0	0
Muud võlad	547	547	0	0
Muud viitvõlad	547	547	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 101	4 101	0	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 195	131 319
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 195	131 319
Kokku müügitulu	55 195	131 319
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	8 967	124 408
Kinnisvara üürileandmine	46 228	6 911
Kokku müügitulu	55 195	131 319

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 927
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	245 056
Kokku muud äritulud	249 983

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	10 757	7 821
Riiklikud ja kohalikud maksud	903	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	34 400	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 060	7 821

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	10 126	2 025
Sotsiaalmaksud	3 342	669
Kokku tööjõukulud	13 468	2 694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	13 900
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	750 000	795 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	13 468	2 025

Tehingud seotud osapoolte vahel toimusid turutingimustes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2015

ALLVERKER OÜ (registrikood: 12071577) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT PAGEL	Juhatuse liige	26.05.2015
Resolutsioon:	.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 905
Kokku	247 142

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 905
Kokku	247 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46228	83.75%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	8967	16.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Legal Advisory OÜ	12321656	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5288084
E-posti aadress	info@legaladvisory.ee