

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: ALLVERKER OÜ

registrikood: 12071577

tänava/talu nimi, Ristiku tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Majanudaastal 01.01.2016 - 31.12.2016 tegeles OÜ Allverker peamiselt endale kuuluva kinnsvara rentimisega.

Majadusaastal oli ettevõtte müügitulu 59 282 eur ja kasum selle juures 8 766eur.

Juhatuse liige tasu ei saanud, töötajaid ettevõttes ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 487	14 376	
Nõuded ja ettemaksed	5 763	376	2
Kokku käibevarad	12 250	14 752	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 017 600	1 017 600	4
Materiaalsed põhivarad	1 305	818	5
Kokku põhivarad	1 018 905	1 018 418	
Kokku varad	1 031 155	1 033 170	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	753 000	765 000	6
Võlad ja ettemaksed	4 354	3 135	7
Kokku lühiajalised kohustised	757 354	768 135	
Kokku kohustised	757 354	768 135	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 535	247 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 766	15 393	
Kokku omakapital	273 801	265 035	
Kokku kohustised ja omakapital	1 031 155	1 033 170	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	59 282	52 052	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 569	-19 322	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 468	-17 106	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-479	-231	
Ärikasum (kahjum)	8 766	15 393	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 766	15 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 766	15 393	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Allverker OÜ 2016. 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.

Finantskohustised

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

Pikaajalised finantskohustised 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 826	1 826
Ostjatelt laekumata arved	1 826	1 826
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	901	901
Ettemaksed	3 036	3 036
Tulevaste perioodide kulud	3 036	3 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 763	5 763
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	376	376
Ostjatelt laekumata arved	376	376
Kokku nõuded ja ettemaksed	376	376

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		498	465
Ettemaksukonto jääk	901		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	901	498	465

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 000 000
Ostud ja parendused	17 600
31.12.2015	1 017 600
31.12.2016	1 017 600

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 491	44 232
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 791	19 322

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
Ostud ja parendused	1 049	1 049
Amortisatsioonikulu	-231	-231
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 049	1 049
Akumuleeritud kulum	-231	-231
Jääkmaksumus	818	818
Ostud ja parendused	966	966
Amortisatsioonikulu	-479	-479
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 015	2 015
Akumuleeritud kulum	-710	-710
Jääkmaksumus	1 305	1 305

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	751 000	751 000		
Laen omanikult	2 000	2 000		
Lühiajalised laenud kokku	753 000	753 000		
Laenukohustised kokku	753 000	753 000		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	763 000	763 000		
Laen omanikult	2 000	2 000		
Lühiajalised laenud kokku	765 000	765 000		
Laenukohustised kokku	765 000	765 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 910	2 910
Maksuvõlad	498	498
Saadud ettemaksed	946	946
Muud saadud ettemaksed	946	946
Kokku võlad ja ettemaksed	4 354	4 354

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 966	1 966
Maksuvõlad	465	465
Muud võlad	638	638
Muud viitvõlad	638	638
Saadud ettemaksed	66	66
Muud saadud ettemaksed	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	3 135	3 135

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	59 282	52 052
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 282	52 052
Kokku müügitulu	59 282	52 052
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	6 108	6 116
Kinnisvara üürileandmine	53 174	45 936
Kokku müügitulu	59 282	52 052

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	23 535	12 820
Riiklikud ja kohalikud maksud	933	903
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 468	17 106

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	2 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	751 000	763 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2017

ALLVERKER OÜ (registrikood: 12071577) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS VIRRO	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 766
Kokku	271 301
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	271 301
Kokku	271 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53174	89.70%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	6108	10.30%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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