

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.08.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Alfred Apartments

registrikood: 12902400

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10416

telefon: +372 5053649

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

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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Alfred Apartments on professionaalne üüripindadele arendamisele ning opereerimisele keskendunud ettevõte. Ettevõtte eesmärk on pakkuda kvaliteetseid ning funtsionaalseid üüripindasid läbinähtavatel tingimustel koos kaasnevate teenustega. 2016. aastal tegutses ettevõtte teenuse arendamise ning portfelli ülesehitamisega, teenus käivitub 2017. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	27.08.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 578	0
Nõuded ja ettemaksed	2 500	0
Kokku käibevarad	4 078	0
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	601 508	0
Kokku põhivarad	601 508	0
Kokku varad	605 586	0
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	314 666	0
Võlad ja ettemaksed	3 164	0
Kokku lühiajalised kohustised	317 830	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	349 800	0
Kokku pikaajalised kohustised	349 800	0
Kokku kohustised	667 630	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 044	0
Kokku omakapital	-62 044	0
Kokku kohustised ja omakapital	605 586	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	27.08.2015 - 31.12.2016
Müügitulu	4 200
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 098
Mitmesugused tegevuskulud	-159
Ärikasum (kahjum)	-11 057
Intressikulud	-50 987
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-62 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 044

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	27.08.2015 - 31.12.2016
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	-11 057
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 500
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 164
Kokku rahavood äritegevusest	-10 393
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-69 128
Antud laenud	-2 300
Antud laenude tagasimaksed	600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 828
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	105 860
Saadud laenude tagasimaksed	-1 100
Makstud intressid	-21 961
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	82 799
Kokku rahavood	1 578
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 578

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Muud muutused omakapitalis	2 500	-2 500		0
27.08.2015	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-62 044	-62 044
31.12.2016	2 500	-2 500	-62 044	-62 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon Alfred Apartments OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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.

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). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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 kuulavas 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)

Aruandeperioodil ei ole raamatupidamiskohuslasel töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	500	67 800

27.08.2015 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	68 900	1 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

OÜ Tallinn Daily Apartments (registrikood: 12902400) 27.08.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	28.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 044
Kokku	-62 044

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4200	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