

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2016

aruandeaasta lõpp: 30.11.2017

ärinimi: OÜ Albert Invest

registrikood: 12975936

tänava/talu nimi, Kalevi tn

maja ja korteri number: 32-7

postsihtnumber: 51010

telefon: +372 55578195

e-posti aadress: ats.albert@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Albert Invest Osühing asub Tartu maakonnas Tartu linnas.

Ettevõtte peamiseks tegevuseks on oma kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2017. majandusaastal tehti mitmeid kinnisvara investeeringuid ning omandati põllumajandussektoris tegutsev ettevõte.

Järgnevatel aastatel plaanib ettevõte jätkata investeerimist kinnisvarasse ning soetatud põllumajandusettevõtet kasvatada ja selle tegevust mitmekesistada.

Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasu ja nende tagasikutsumise korral ei ole ette nähtud hüvitisi.

Ats Albert

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.11.2017	30.11.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	175	1 202	
Nõuded ja ettemaksed	496	294	
Kokku käibevarad	671	1 496	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 622	0	2
Finantsinvesteeringud	1 000	600	
Kinnisvarainvesteeringud	11 895	0	3
Kokku põhivarad	15 517	600	
Kokku varad	16 188	2 096	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 500	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 302	709	
Kokku lühiajalised kohustised	3 802	709	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 100	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 100	0	
Kokku kohustised	9 902	709	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 113	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 899	-1 113	
Kokku omakapital	6 286	1 387	
Kokku kohustised ja omakapital	16 188	2 096	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2016 - 30.11.2017	11.01.2016 - 30.11.2016	Lisa nr
Müügitulu	11 750	7 033	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 666	-8 146	
Mitmesugused tegevuskulud	-55	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-124	0	
Ärikasum (kahjum)	4 905	-1 113	
Intressikulud	-13	0	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 899	-1 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 899	-1 113	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Albert Invest majandusaasta: 01.12.2016 - 30.11.2017

OÜ Albert Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Albert Invest on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande.

Ettevõtte kasutab RPS lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi number 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja arvelduskontol.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks kui emaettevõtte omanduses on üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või emaettevõtte on muul viisil võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar-ettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (hooneid), mida hoitakse renditulu teenimise ning turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegvuses. Ehitiste amortisatsioonimäär on 5%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara puudub.

Finantskohustised

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on aruandes loetud osanikke ja nende lähisugulasi.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.11.2016	30.11.2017
12201347	Jäneselaane OÜ	Eesti	kodulinnukasvatus	0	100

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Jäneselaane OÜ	100	28.07.2017	2 622

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	12 019	12 019
Amortisatsioonikulu	-124	-124
30.11.2017		
Soetusmaksumus	12 019	12 019
Akumuleeritud kulum	-124	-124
Jääkmaksumus	11 895	11 895

	01.12.2016 - 30.11.2017	11.01.2016 - 30.11.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 750	4 465
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 666	2 567

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	30.11.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen ettev.-lt	2 500	2 500			1,5	€	30.11.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 500	2 500					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	6 100	0	6 100		0	€	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	6 100	0	6 100				
Laenukohustised kokku	8 600	2 500	6 100				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	01.12.2016 - 30.11.2017	11.01.2016 - 30.11.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 750	7 033
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 750	7 033
Kokku müügitulu	11 750	7 033
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	5 865	4 465
Kommunaalteenused	5 885	2 568
Kokku müügitulu	11 750	7 033

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

11.01.2016 - 30.11.2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 100	0	€	2018

Ostud ja müügid

	01.12.2016 - 30.11.2017	11.01.2016 - 30.11.2016	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	434	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.12.2017

OÜ Albert Invest (registrikood: 12975936) 01.12.2016 - 30.11.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATS ALBERT	Juhatuse liige	18.12.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.11.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 899
Kokku	3 786
Jaotamine	
Kokku	3 786

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.11.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 899
Kokku	3 786
Jaotamine	
Kokku	3 786

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ats Albert	38805302722	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55578195
E-posti aadress	ats.albert@gmail.com