

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2017

aruandeaasta lõpp: 30.11.2018

ärinimi: OÜ Albert Invest

registrikood: 12975936

tänava/talu nimi, Vaba 40

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

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	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Albert Invest Osühing asub Tartu maakonnas Tartu linnas.

Ettevõtte peamiseks tegevuseks on oma kinnisvara üürileandmine ja käitus ning finantsnõustamine.

Järgnevatel aastatel plaanib ettevõtte jätkata investeerimist kinnisvarasse.

Ats Albert

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.11.2018	30.11.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 274	175	
Nõuded ja ettemaksed	314	496	
Nõuded ostjate vastu	314	496	
Kokku käibevarad	1 588	671	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 622	2 622	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 622	2 622	2
Finantsinvesteeringud	899	1 000	
Kinnisvarainvesteeringud	23 805	11 895	3
Kokku põhivarad	27 326	15 517	
Kokku varad	28 914	16 188	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 500	
Võlad ja ettemaksed	1 658	1 302	
Kokku lühiajalised kohustised	1 658	3 802	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000	6 100	4,6
Kokku pikaajalised kohustised	12 000	6 100	
Kokku kohustised	13 658	9 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 786	-1 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 970	4 899	
Kokku omakapital	15 256	6 286	
Kokku kohustised ja omakapital	28 914	16 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2017 - 30.11.2018	01.12.2016 - 30.11.2017	Lisa nr
Müügitulu	21 005	11 750	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 778	-6 666	
Mitmesugused tegevuskulud	-541	-55	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-749	-124	
Ärikasum (kahjum)	8 937	4 905	
Intressitulud	71	0	
Intressikulud	-38	-13	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 970	4 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 970	4 899	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Albert Invest majandusaasta: 01.12.2017 - 30.11.2018

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja arvelduskontol.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või emaettevõtte on muul viisil võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja kinnisvaraobjekte (hooneid), mida hoitakse renditulu teenimise ning turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Ehitiste amortisatsioonimäär on 5%.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustised 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 (%)	
				30.11.2017	30.11.2018
12201347	Jäneselaane OÜ	Eesti	kodulinnukasvatus	100	100

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	7 590	5 069	12 659
Amortisatsioonikulu	0	-749	-749
30.11.2018			
Soetusmaksumus	7 590	17 088	24 678
Akumuleeritud kulum	0	-873	-873
Jääkmaksumus	7 590	16 215	23 805

	01.12.2017 - 30.11.2018	01.12.2016 - 30.11.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 275	5 865
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 832	3 435

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	30.11.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	9 500		9 500		0%		30.11.2020
Laen ettev.-lt	2 500		2 500		1,5%		27.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	12 000		12 000				
Laenukohustised kokku	12 000		12 000				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	30.11.2018	30.11.2017
Muud varad	28 914	16 188
Kokku	28 914	16 188

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	01.12.2017 - 30.11.2018	01.12.2016 - 30.11.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 005	11 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 005	11 750
Kokku müügitulu	21 005	11 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 830	9 050
Finantsnõustamine	4 700	2 700
Muu	475	0
Kokku müügitulu	21 005	11 750

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.11.2018	30.11.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 500	6 100

01.12.2017 - 30.11.2018	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	3 400	0	€	2020

Ostud ja müügid

	01.12.2017 - 30.11.2018	01.12.2016 - 30.11.2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	540	434

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2019

OÜ Albert Invest (registrikood: 12975936) 01.12.2017 - 30.11.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATS ALBERT	Juhatuse liige	16.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.11.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 970
Kokku	12 756

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.11.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 970
Kokku	12 756

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15830	75.36%	Jah
Finantsnõustamine	66191	4700	22.38%	Ei

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