

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: ALLVERKER OÜ

registrikood: 12071577

tänavatalu nimi, Ülejõe tee 2
maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76603

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 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Majanudaastal 01.01.2018 - 31.12.2018 tegeles OÜ Allverker endale kuuluva kinnsvaara rentimisega.

Majadusaastal oli ettevõtte müügitulu 65 696 eur ja kahjum selle juures 97 679 eur, mille põhjustasid intressimaksed.

Juhatusel liige tasu ei saanud, töötajaid ettevõttes ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 470	1 277	
Nõuded ja ettemaksed	2 572	1 639	2
Kokku käibevarad	7 042	2 916	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	915 100	1 017 600	4
Materiaalsed põhivarad	0	675	5
Kokku põhivarad	915 100	1 018 275	
Kokku varad	922 142	1 021 191	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	746 600	749 000	6
Võlad ja ettemaksed	5 584	4 554	7
Kokku lühiajalised kohustised	752 184	753 554	
Kokku kohustised	752 184	753 554	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 137	259 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 679	5 359	
Kokku omakapital	169 958	267 637	
Kokku kohustised ja omakapital	922 142	1 021 191	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	65 696	62 253	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 105	-23 657	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 594	-28 607	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-362	-630	
Muud ärikulud	-314	0	
Ärikasum (kahjum)	6 321	9 359	
Intressikulud	-104 000	-4 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-97 679	5 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 679	5 359	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Allverker OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standard, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi 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 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 õiglases 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 332	2 332
Ostjatelt laekumata arved	2 332	2 332
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 572	2 572
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 639	1 639
Ostjatelt laekumata arved	1 639	1 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 639	1 639

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		488	362
Ettemaksukonto jääk	240		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	240	488	362

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 017 600
31.12.2017	1 017 600
Müügid	-102 500
31.12.2018	915 100

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 696	62 253
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	52 105	42 694

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 015	2 015
Akumuleeritud kulum	-710	-710
Jääkmaksumus	1 305	1 305
Amortisatsioonikulu	-630	-630
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 015	2 015
Akumuleeritud kulum	-1 340	-1 340
Jääkmaksumus	675	675
Amortisatsioonikulu	-362	-362
Muud muutused	-313	-313
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	746 600	746 600		
Lühiajalised laenud kokku	746 600	746 600		
Laenukohustised kokku	746 600	746 600		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	749 000	749 000		
Lühiajalised laenud kokku	749 000	749 000		
Laenukohustised kokku	749 000	749 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 736	3 736
Maksuvõlad	488	488
Saadud ettemaksed	1 360	1 360
Tulevaste perioodide tulud	399	399
Muud saadud ettemaksed	961	961
Kokku võlad ja ettemaksed	5 584	5 584

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 030	3 030
Maksuvõlad	362	362
Saadud ettemaksed	1 162	1 162
Muud saadud ettemaksed	1 162	1 162
Kokku võlad ja ettemaksed	4 554	4 554

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 696	62 253
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 696	62 253
Kokku müügitulu	65 696	62 253
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	0	0
Kinnisvara üürileandmine	65 696	62 253
Kokku müügitulu	65 696	62 253

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	746 600	749 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2019

ALLVERKER OÜ (registrikood: 12071577) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS VIRRO	Juhatuse liige	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 679
Kokku	167 458
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	167 458
Kokku	167 458

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65696	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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