

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viru Apartments OÜ

registrikood: 14357836

tänava/talu nimi, Värsi tn 28a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10919

e-posti aadress: miljardnar@icloud.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Viru Apartments loodi 24.10.2017.a. ja tegutseb eluruumide rendileandmisega.
Aruandeaasta müügitulu on 11194 € mille juures saadi kasumit 128 €
Järgmisel aastal on plaanis jätkata samal alal ja suurendada kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 921	0
Nõuded ja ettemaksed	700	0
Kokku käibevarad	2 621	0
Kokku varad	2 621	0
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	443	145
Võlad ja ettemaksed	2 178	214
Kokku lühiajalised kohustised	2 621	359
Kokku kohustised	2 621	359
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Kohustuslik reservkapital	231	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-359	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128	-359
Kokku omakapital	0	-359
Kokku kohustised ja omakapital	2 621	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	24.10.2017 - 31.12.2017
Müügitulu	11 194	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 746	-359
Mitmesugused tegevuskulud	-320	0
Ärikasum (kahjum)	128	-359
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	128	-359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128	-359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru Apartments OÜ 2018 aasta kohta on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Viru 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 kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 650 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm
Inventar 20%

Finantskohustised

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil. Palkadelt ja muudelt lepingulistelt tasudelt kinnipeetud või arvestatud maksud võetakse üles kohustusena perioodil, mille eest tasud või palgad arvestatakse

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Viru Apartments OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustasel ei ole töötajaid

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Juriidiline isik	0	674	0	214

2018	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isik	529	31.12.2019

24.10.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isik	214	31.12.2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Viru Apartments OÜ (registrikood: 14357836) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DEILI PLUMBERG	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128
Kokku	-231
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-231
Kokku	-231

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128
Kokku	-231
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-231
Kokku	-231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	11194	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olari Rikas	37808282730	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	miljardnar@icloud.com