

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2018

aruandeaasta lõpp: 30.11.2019

ärinimi: OÜ Albert Invest

registrikood: 12975936

tänava/talu nimi, Vaba tn 40

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50114

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 Müügitulu	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Albert Invest Osühing asub Tartu maakonnas Tartu linnas.

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

Tulevikus plaanib ettevõtte jätkata investeerimist kinnisvarasse.

Ats Albert

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.11.2019	30.11.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	311	1 274
Nõuded ja ettemaksed	4 976	314
Nõuded ostjate vastu	476	314
Ettemaksed	4 500	0
Kokku käibevarad	5 287	1 588
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 622	2 622
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 622	2 622
Finantsinvesteeringud	940	899
Kinnisvarainvesteeringud	20 370	23 805
Kokku põhivarad	23 932	27 326
Kokku varad	29 219	28 914
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 177	1 658
Võlad tarnijatele	1 037	688
Muud võlad	1 140	970
Kokku lühiajalised kohustised	2 177	1 658
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 600	12 000
Kokku pikaajalised kohustised	6 600	12 000
Kokku kohustised	8 777	13 658
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 756	3 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 186	8 970
Kokku omakapital	20 442	15 256
Kokku kohustised ja omakapital	29 219	28 914

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2018 - 30.11.2019	01.12.2017 - 30.11.2018
Müügitulu	16 949	21 005
Muud äritulud	2 112	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 147	-10 778
Mitmesugused tegevuskulud	-896	-541
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-896	-749
Muud ärikulud	-5	0
Ärikasum (kahjum)	5 117	8 937
Intressitulud	106	71
Intressikulud	-37	-38
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 186	8 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 186	8 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Albert Invest majandusaasta: 01.12.2018 - 30.11.2019

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 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.11.2018	30.11.2019
12201347	Jäneselaane OÜ	Eesti	kodulinnukasvatus	100	100

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
30.11.2017			
Soetusmaksumus	0	12 019	12 019
Akumuleeritud kulum	0	-124	-124
Jääkmaksumus	0	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
Ostud ja parendused	0	5 051	5 051
Müügid	-7 590	0	-7 590
Amortisatsioonikulu	0	-896	-896
30.11.2019			
Soetusmaksumus	0	22 138	22 138
Akumuleeritud kulum	0	-1 768	-1 768
Jääkmaksumus	0	20 370	20 370

	01.12.2018 - 30.11.2019	01.12.2017 - 30.11.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 353	12 275
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 696	3 832
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	9 700	0

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	01.12.2018 - 30.11.2019	01.12.2017 - 30.11.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 949	21 005
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 949	21 005
Kokku müügitulu	16 949	21 005
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	13 049	15 830
Finantsnõustamine	3 900	4 700
Muu	0	475
Kokku müügitulu	16 949	21 005

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.11.2019	30.11.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 600	9 500

Laenud

01.12.2018 - 30.11.2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omaniku laen	9 500	6 600	0	€	2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

OÜ Albert Invest (registrikood: 12975936) 01.12.2018 - 30.11.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATS ALBERT	Juhatuse liige	02.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.11.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 186
Kokku	17 942
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 942
Kokku	17 942

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13049	76.99%	Jah
Finantsnõustamine	66191	3900	23.01%	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