

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Alfred Apartments

registrikood: 12902400

tänava/talu nimi, Tööstuse tn 83
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10416

telefon: +372 5053649

e-posti aadress: sten.tikk@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Alfred Apartments tegeleb kinnisvara investeeringutega ning endale kuuluva kinnisvara üürileandmisega. Ettevõtte on kasumlik ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 960	83 375
Nõuded ja ettemaksed	10 210	11 265
Kokku käibevarad	33 170	94 640
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	17 818	17 818
Nõuded ja ettemaksed	508 997	426 988
Kinnisvarainvesteeringud	1 798 579	1 798 579
Materiaalsed põhivarad	8 512	7 261
Immateriaalsed põhivarad	4 439	6 412
Kokku põhivarad	2 338 345	2 257 058
Kokku varad	2 371 515	2 351 698
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 617	15 778
Kokku lühiajalised kohustised	17 617	15 778
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	790 177	863 407
Võlad ja ettemaksed	17 653	11 011
Kokku pikaajalised kohustised	807 830	874 418
Kokku kohustised	825 447	890 196
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 502	1 102 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 566	359 080
Kokku omakapital	1 546 068	1 461 502
Kokku kohustised ja omakapital	2 371 515	2 351 698

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	171 656	181 122	
Muud äritulud	0	347 205	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 163	-87 706	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 003	-6 908	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 210	-19 955	
Ärikasum (kahjum)	101 280	413 758	
Intressitulud	22 009	9 611	
Intressikulud	-38 723	-64 289	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 566	359 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 566	359 080	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon Alfred Apartments OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Alfred 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 pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	462 007	132 453	375 709	125 811

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

OÜ Alfred Apartments (registrikood: 12902400) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	10.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 566
Kokku	1 546 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	171656	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Tikk	38012232735	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053649
E-posti aadress	sten.tikk@gmail.com