

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Microapartments OÜ

registrikood: 12903279

tänavatänu nimi, Tööstuse tn 83
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10416

e-posti aadress: vallopaal@gmail.com

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 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Microapartments OÜ on kinnisvara arendamisele keskendunud ettevõtte. Ettevõtte planeeritud müügitulu tekib objektide valmides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 480	1 961	
Nõuded ja ettemaksed	28 297	14 263	2
Kokku käibevarad	40 777	16 224	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	463 076	103 409	4
Kokku põhivarad	463 076	103 409	
Kokku varad	503 853	119 633	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 588	4 320	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 588	4 320	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	529 475	135 102	5
Kokku pikaajalised kohustised	529 475	135 102	
Kokku kohustised	549 063	139 422	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 789	-25 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 421	5 415	
Kokku omakapital	-45 210	-19 789	
Kokku kohustised ja omakapital	503 853	119 633	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	0	18 615	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 098	-1 118	
Ärikasum (kahjum)	-2 098	17 497	
Intressitulud	147	0	
Intressikulud	-23 470	-12 082	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 421	5 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 421	5 415	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Microapartments raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Majandusaasta algas 01.01.2018 ja lõppes 31. detsember 2018. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

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. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * ettevõtte juhatuse liikmed
- * eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased
- * eelnimetatud isikutega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 831	5 831
Muud nõuded	22 466	22 466
Laenunõuded	22 320	22 320
Intressinõuded	146	146
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 297	28 297
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	878	878
Muud nõuded	13 320	13 320
Laenunõuded	13 320	13 320
Ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide kulud	65	65
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 263	14 263

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 700	0	878	0
Ettemaksukonto jääk	131			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 831		878	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	91 190
Ostud ja parendused	12 219
31.12.2017	103 409
Ostud ja parendused	359 667
31.12.2018	463 076

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	529 475		529 475	
Pikaajalised laenud kokku	529 475		529 475	
Laenukohustised kokku	529 475		529 475	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	135 102		135 102	
Pikaajalised laenud kokku	135 102		135 102	
Laenukohustised kokku	135 102		135 102	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 240	5 240
Muud võlad	14 348	14 348
Intressivõlad	14 348	14 348
Kokku võlad ja ettemaksed	19 588	19 588
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 340	2 340
Muud võlad	1 980	1 980
Intressivõlad	1 980	1 980
Kokku võlad ja ettemaksed	4 320	4 320

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2021

Microapartments OÜ (registrikood: 12903279) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	23.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 421
Kokku	-45 210

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 421
Kokku	-45 210

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vallo Paal	38510280280	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vallopaal@gmail.com