

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Alros

registrikood: 10094870

tänavanimi: Viru tn 21

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10148

telefon: +372 56563366

e-posti aadress: madis.laas@gmail.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	9

Tegevusaruanne

OÜ Alros on asutatud 1995.aastal ja haldab Tallinnas asuvat kinnisvara ja rendib välja seal asuvaid mitteelururume. Kinnisvara haldamisel jätkati tavapärasest tegevust.

Koroonaviiruse pandeemia mõjus ettevõtte majandustegevusele negatiivselt, seda eeskätt turistide puudumise ja valitsuse kehtestatud piirangute tõttu.

Kauaaegsed rentnikud lõpetasid tegevuse ja teistele olime sunnitud andma ulatuslikke üürisoodustusi, kohati kuni nullrendini.

Kasutasime seisakut maja osaliseks renoveerimiseks. Restaureerisime Viru 21 maja fassaadi ja kangialuse laemaalingu, mis sai kannatada Viru tänava rekonstrueerimise käigus. Viisime lõpule maja puitakende vahetuse ajalooliste jooniste põhjal.

Põhikirjalise tegevuse laiendamiseks soetas ettevõtte äripinna aadressil Vana-Viru 13 2019.aastal ja büroohoone Vana-Viru 4 2021.aastal. Viimane külgneb Viru 21 hoonega ja omab sellega ühist siseõue.

Võtsime üle Vana-Viru 4 kõik üürilepingud ja vabades ruumides teostasime ulatusliku remondi. Üürnike vahetusel sõlmsime lepingud OÜ Alrosete soodsamatel tingimustel. Kinnistu ei ole koormatud hüpoteegiga ega muude koormatiste ja kitsendustega.

Detsembris 2021 sõlmis osaühing võlaõigusliku ehituskohustusega lepingu Tallinnas Madalmaal tn 1 asuvale kinnistule korteriomandi soetamiseks tasudes 10% objekti lepingulisest hinnast. Arendaja Skinest Arendus OÜ plaanide kohaselt valmib objekt 2023.aasta aprillis. Plaanis on kasutada korterit lühiajaliseks välja üürimiseks.

Juhatuse hinnangul on OÜ Alros ajalooliselt kasumlik, suureneva käibega edukalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	57 203	47 780
Finantsinvesteeringud	240 603	289 366
Nõuded ja ettemaksed	27 686	10 700
Varud	8 613	0
Kokku käibevarad	334 105	347 846
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	96 906	0
Kinnisvarainvesteeringud	1 639 400	186 875
Kokku põhivarad	1 736 306	186 875
Kokku varad	2 070 411	534 721
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 301	58 612
Kokku lühiajalised kohustised	8 301	58 612
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 942 719	353 732
Võlad ja ettemaksed	27 013	12 425
Kokku pikaajalised kohustised	1 969 732	366 157
Kokku kohustised	1 978 033	424 769
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 757	105 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 574	1 053
Kokku omakapital	92 378	109 952
Kokku kohustised ja omakapital	2 070 411	534 721

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	142 724	66 756
Muud äritulud	2 791	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-102 295	-108 642
Mitmesugused tegevuskulud	-14 378	-14 698
Tööjõukulud	-19 782	-21 438
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 475	-8 125
Ärikasum (kahjum)	-38 415	-86 147
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	26 336	71 312
Muud finantstulud ja -kulud	-5 495	15 888
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 574	1 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 574	1 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alros raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), RpS § 3 punkt 7, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis olevat sularaha, arvelduskontode jääke, paigutusi rahaturu- ja muudesse üliilikiidsetesse fondidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 5000 eurost. Põhivara soetusmaksumusse arvatakse kulutused, mis on vajalikud vara kasutuselevõtmiseks. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud liidetakse põhivara maksumusele.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Perioodi jooksul kaupade ja teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvatakse maha samade kaupade ja teenuste valmistamise, soetamise ja realiseerimisega seotud kulud. Väljaminekud, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena.

Maksustamine

OÜ Alros on käibemaksukohustuslane.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühingu tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende pereliikmeid (kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps), samuti sihtasutusi, mittetulundusühinguid ja äriühinguid, kelle üle eelpoolnimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 820	16 080
Sotsiaalmaksud	4 962	5 358
Kokku tööjõukulud	19 782	21 438
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 942 719	353 732
Kokku laenukohustised	1 942 719	353 732

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	222 539	131 193	0	353 732	0
Kokku laenukohustised	222 539	131 193	0	353 732	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	353 732	1 588 987	0	1 942 719	0
Kokku laenukohustised	353 732	1 588 987	0	1 942 719	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	13 200	9 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

OÜ Alros (registrikood: 10094870) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS LAAS	juhatuse liige (juhataja)	27.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 574
Kokku	89 183
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	89 183
Kokku	89 183

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 574
Kokku	89 183
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	89 183
Kokku	89 183

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	142724	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristina Allikmets	46512262746	Eesti	2556 EUR (Ühisomand)
Erik Allikmets	36511042714	Eesti	2556 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56563366
E-posti aadress	madis.laas@gmail.com