

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: ALANDIA KV OÜ

registrikood: 10432226

tänava/talu nimi, Süda 11-15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10118

maakond: Harju maakond

telefon: +3725049864

faks:

e-posti aadress: Veiko.Murruste@sydamaja.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Alandia Kinnisvara OÜ on LVM Kinnisvaravahendus OÜ õigusjärglane. Alandia KV OÜ, osakapitaliga 40 300 krooni, moodustati ja kanti äriregistrisse 1998. aastal. Tegavusvaldkondadena nägid omanikud ette kinnisvaraga seotud tegevusi, millega ettevõtte ka käesoleval ajal valdavalt tegeleb.

2010. aasta oli ettevõttele edukam möödunud aastast: tulu saadi 1 035 529 krooni (suurenemine 30%).

2010. aastal investeeringuid ei tehtud.

2011. aastal on plaanis jätkata senist ettevõtte tegevust, mis seisneb kinnisvara-alastes arendusprojektides ning valminud projektide haldamises.

Osaühingu juhatuses on üks liige, kellele 2010.a. väljamakseid ei tehtud. Juhatuse liige liikmeks olemise eest tasu pole saanud ning tema lahkumised või tagasikutsumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole.

2010.a. palgatööjõudu ei kasutatud.

Lühiajalise maksevõime kordaja: käibevara 14 085 974 / lühiajalised kohustused 600 025 = 23,48 (2009.a. 12,22).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Alandia KV OÜ juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamisaruande koostamise eest ning kinnitab:
1) Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Alandia KV OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogisid;
3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4) Alandia KV OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 769	32 816	2
Nõuded ja ettemaksed	14 028 205	13 501 713	3
Kokku käibevara	14 085 974	13 534 529	
Kokku varad	14 085 974	13 534 529	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 500	406 000	6
Võlad ja ettemaksed	582 525	701 935	7,4
Kokku lühiajalised kohustused	600 025	1 107 935	
Kokku kohustused	600 025	1 107 935	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 300	40 300	
Kohustuslik reservkapital	4 030	4 030	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 382 264	11 307 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 059 355	1 075 048	
Kokku omakapital	13 485 949	12 426 594	
Kokku kohustused ja omakapital	14 085 974	13 534 529	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 035 529	725 061	8
Mitmesugused tegevuskulud	-758 191	-514 607	
Muud ärikulud	-1 910	-1 366	
Ärikasum (-kahjum)	275 428	209 088	
Finantstulud ja -kulud	783 927	865 960	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 059 355	1 075 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 059 355	1 075 048	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	275 428	209 088	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-143 464	124 479	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-119 410	131 434	7
Laekunud intressid	61	192	
Makstud intressid	-28 887	-29 086	
Kokku rahavood äritegevusest	-16 272	436 107	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-957 636	-1 319 470	3
Antud laenude tagasimaksed	1 387 361	868 037	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	429 725	-451 433	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-388 500	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-388 500	0	
Kokku rahavood	24 953	-15 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 816	48 142	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 953	-15 326	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 769	32 816	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 300	4 030	11 307 216	11 351 546
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 075 048	1 075 048
31.12.2009	40 300	4 030	12 382 264	12 426 594
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 059 355	1 059 355
31.12.2010	40 300	4 030	13 441 619	13 485 949

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alandia KV OÜ 2010. aasta raamatupidamise aruanne 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 väljaantavad juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kasumi kirjendamiseks 2010.a. majandusaasta aruannetes on kasutatud skeemi nr.1. Majandusaasta aruanne ja aruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pankades. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on põhitegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju. Investeeringutegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetamismaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetamismaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapool on osahinguhu juhatus ning tema abikaasa/elukaaslane, otse- või kulgjoones sugulased ning nendega seotud ettevõtted, samuti samasse kontserni kuuluv isik.

Tulud

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisainformatsioon

Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	17 374	31 891
Arvelduskontod	40 395	925
Kokku raha	57 769	32 816

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	172 263	150 799
Muud nõuded	13 855 942	13 350 914
Laenunõuded	13 733 942	13 350 914
Viitlaekumised	122 000	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	14 028 205	13 501 713

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 741	104 990
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		19 941
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 741	124 931

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	13 441 619	12 382 264
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 573 089	3 291 488
Kokku tingimuslikud kohustused	17 014 708	15 673 752

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	17 500	17 500		
Lühiajalised laenud kokku	17 500	17 500		
Laenukohustused kokku	17 500	17 500		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	406 000	406 000		
Lühiajalised laenud kokku	406 000	406 000		
Laenukohustused kokku	406 000	406 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	65 456	70 676	
Maksuvõlad	10 741	124 931	4
Maksmata dividendid koos tulumaksuga	506 328	506 328	
Kokku võlad ja ettemaksed	582 525	701 935	

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 035 529	725 061
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 035 529	725 061
Kokku müügitulu	1 035 529	725 061
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Arendusprojektide juhtimine	254 100	202 220
Kinnisvarabürooalane tegevus	781 429	522 841
Kokku müügitulu	1 035 529	725 061

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Aastatel 2009-2010 tööjõukulud puudusid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	17 500	13 733 942	13 350 914	406 000

2009-2010 aastatel tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega soodustusi ei arvestatud.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerisime alates 01.01.2011.a. oma raamatupidamisarvestuse eurodesse kursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.a. ning järgnevad finantsaruanded koostame eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

ALANDIA KV OÜ (registrikood: 10432226) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO MURRUSTE	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 382 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 059 355
Kokku	13 441 619
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 441 619
Kokku	13 441 619

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 382 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 059 355
Kokku	13 441 619
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 441 619
Kokku	13 441 619

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	781429	75.46%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	254100	24.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veiko Murruste	36005226015	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40300 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049834
E-posti aadress	skriva@hotmail.ee
E-posti aadress	Veiko.Murruste@sydamaja.ee