

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: ALANDIA KV OÜ

registrikood: 10432226

tänavatalu nimi, Süda 11-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 5049834

e-posti aadress: Veiko.Murruste@sydamaja.ee, skriva@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Alandia Kinnisvara OÜ, osakapitaliga 2 576 eurot, moodustati ja kanti äriregistrisse 1998. aastal. Tegavusvaldkondadena nägid omanikud ette kinnisvaraga seotud tegevusi, millega ettevõtte ka käesoleval ajal valdavalt tegeleb.

2012. aastal soetati transpordivahend, muid investeeringuid ei tehtud.

2013. aastal on plaanis jätkata senist ettevõtte tegevust, mis seisneb kinnisvara-alastes arendusprojektides ning valminud projektide haldamises.

Osalühingu juhatuses on üks liige, kellele 2012.a. väljamakseid ei tehtud. Juhatuse liige liikmeks olemise eest tasu pole saanud ning tema lahkumised või tagasikutsumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole.

2012.a. palgatööjõudu ei kasutatud.

Lühiajalise maksevõime kordaja: käibevara 993 766 / lühiajalised kohustused 28 584 = 34,77 (2011.a. 26,29).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	969	1 211	2
Nõuded ja ettemaksed	992 797	961 289	3
Kokku käibevara	993 766	962 500	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	31 846	0	5
Kokku põhivara	31 846	0	
Kokku varad	1 025 612	962 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 734	1 118	6
Võlad ja ettemaksed	3 850	35 412	7
Kokku lühiajalised kohustused	28 584	36 530	
Kokku kohustused	28 584	36 530	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 576	2 576	
Kohustuslik reservkapital	258	258	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	948 700	859 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 494	64 060	
Kokku omakapital	997 028	925 970	
Kokku kohustused ja omakapital	1 025 612	962 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	72 356	49 929	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 838	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 511	-37 923	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 701	0	
Muud ärikulud	-51	-7	
Ärikasum (kahjum)	4 255	11 999	
Finantstulud ja -kulud	34 443	52 061	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 698	64 060	
Tulumaks	6 796	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 494	64 060	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 255	11 999	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 701	0	
Kokku korrigeerimised	1 701	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 774	1 508	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 562	-1 818	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-27 379	11 691	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 547	0	
Antud laenud	-141 892	-84 672	
Antud laenude tagasimaksed	146 600	70 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 839	-14 172	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	24 816	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 200	0	
Makstud dividendid	25 564	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	6 796	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 976	0	
Kokku rahavood	-242	-2 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 211	3 692	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-242	-2 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	969	1 211	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 576	258	859 076	861 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)			64 060	64 060
31.12.2011	2 576	258	923 136	925 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 494	45 494
Makstud dividendid			25 564	25 564
31.12.2012	2 576	258	994 194	997 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alandia KV OÜ 2012. 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 majandusaasta aruannetes on kasutatud skeemi nr.1. Majandusaasta aruanne ja aruande lisad on koostatud eurodes.

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 nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetamismaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kasulik iga määratakse põhivara soetamisel tema hetke seisukorrast.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 ärilistele otsustele. Seotud osapool on osaühingu 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimisel varana. Kulud, mis ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuludes nende tekkimisel.

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.

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	635	1 110
Arvelduskontod	334	101
Kokku raha	969	1 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 908	9 908		
Ostjatelt laekumata arved	9 908	9 908		
Muud nõuded	982 889	982 889		
Laenunõuded	973 723	973 723		
Viitlaekumised	9 166	9 166		
Kokku nõuded ja ettemaksed	992 797	992 797		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 189	9 189		
Ostjatelt laekumata arved	9 189	9 189		
Muud nõuded	952 100	952 100		
Laenunõuded	943 990	943 990		
Viitlaekumised	8 110	8 110		
Kokku nõuded ja ettemaksed	961 289	961 289		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	696	307
Intress	3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	699	307

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	33 547	33 547	33 547
Amortisatsioonikulu	-1 701	-1 701	-1 701
31.12.2012			
Soetusmaksumus	33 547	33 547	33 547
Akumuleeritud kulum	-1 701	-1 701	-1 701
Jääkmaksumus	31 846	31 846	31 846

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Füüsilised isikud	24 734	24 734		
Lühiajalised laenud kokku	24 734	24 734		
Laenukohustused kokku	24 734	24 734		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	1 118	1 118		
Lühiajalised laenud kokku	1 118	1 118		
Laenukohustused kokku	1 118	1 118		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 151	3 151		
Maksuvõlad	699	699		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 850	3 850		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 745	2 745		
Maksuvõlad	307	307		
Maksmata dividendid koos tulumaksuga	32 360	32 360		
Kokku võlad ja ettemaksed	35 412	35 412		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	994 194	923 136
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	264 279	245 391
Kokku tingimuslikud kohustused	1 258 473	1 168 527

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 356	49 929
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 356	49 929
Kokku müügitulu	72 356	49 929
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Arendusprojektide juhtimine 41101	5 350	4 400
Kinnisv.bürooalane tegevus 68311	41 328	45 529
Auto rent 77111	3 840	0
Kauba müük 45111	21 838	0
Kokku müügitulu	72 356	49 929

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	973 723	1 118	943 990	1 118
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		23 616		

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 333	146 600		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			24 816	1 200
2011	Antud laenud		Antud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136 731		70 500	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

ALANDIA KV OÜ (registrikood: 10432226) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO MURRUSTE	Juhatuse liige	02.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	948 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 494
Kokku	994 194
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	994 194
Kokku	994 194

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	948 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 494
Kokku	994 194
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	994 194
Kokku	994 194

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	41328	57.12%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	21838	30.18%	Ei
Hoonestusprojektide arendus	41101	5350	7.39%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3840	5.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veiko Murruste	36005226015		2575 EUR

Sidevahendid

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