

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ ALPIKANN

registrikood: 12270696

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
F. R. Kreutzwaldi tn 3-21

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 58060645

e-posti aadress: alpikann123@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Kasutusrent	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2023. aastal oli OÜ Alpikann majandustegevus stabiilne.

Aruandeaastal ettevõtte müügitulu oli 75006,- eurot (2022: 56003,- eurot) ja kahjum -14321,- eurot (2022: kasum 43641,- eurot). Töötajad said aruandeaastal töötasusid 23281,- eurot koos tööandja maksudega (2022: 21189,- eurot). 2023 aastal ettevõtte juhatuse liikmele töötasu, preemiat või muid tasusi ei arvestatud ning välja ei makstud.

Omakapitalis kajastub ka kahjum, mis on seotud omanikult saadud laenu arvestatud intressidelt, ehk kahjum summas 60,8 tuhat eurot (2022: summas 49,6 tuhat eurot). Kuna laenukohustuse realiseerimise aeg ei ole veel jõudnud ja tegemist on pikaajalise kohustusega, nimetatud asjaolu viitab sellele, et tegemist ei ole maksejõuetusega ning ühing on jätkuvalt tegutsev ja maksejõuline.

2024. aastal plaanitakse jätkata tavapärasest majandustegevust ning investeerida jätkuvalt üüripindade kaasajastamisse ning üürikele mõeldud lisateenuste arendamisse.

Aastaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest. Juhatuse seisukoht laiaulatuslik Venemaa Föderatsiooni relvajõudude rünnak Ukraina vastu mõjust osaühingu tegevusele on avalikustatud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	345 039	184 792	2
Nõuded ja ettemaksed	1 806	5 838	
Nõuded ostjate vastu	1 450	1 901	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	3 662	
Ettemaksed	334	275	
Kokku käibevarad	346 845	190 630	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	345	345	
Muud nõuded	345	345	
Kinnisvarainvesteeringud	1 294 200	1 404 100	3
Materiaalsed põhivarad	831	538	5
Kokku põhivarad	1 295 376	1 404 983	
Kokku varad	1 642 221	1 595 613	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 789	5 633	
Võlad tarnijatele	1 362	1 313	
Võlad töövõtjatele	3 144	3 037	
Maksuvõlad	755	820	
Muud võlad	528	463	
Kokku lühiajalised kohustised	5 789	5 633	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 198 807	1 198 807	
Võlad ja ettemaksed	140 081	79 308	
Muud võlad	135 881	75 108	
Muud saadud ettemaksed	4 200	4 200	
Kokku pikaajalised kohustised	1 338 888	1 278 115	
Kokku kohustised	1 344 677	1 283 748	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 865	68 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 321	43 641	
Kokku omakapital	297 544	311 865	
Kokku kohustised ja omakapital	1 642 221	1 595 613	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	75 006	56 003	7
Muud äritulud	12 100	76 340	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 535	-12 456	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 324	-5 537	10
Tööjõukulud	-23 281	-21 001	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-207	-124	5
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	41 759	93 222	
Intressitulud	4 693	7	
Intressikulud	-60 773	-49 588	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 321	43 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 321	43 641	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Alpikann aruandeaasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi osaühing kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooni perioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendimaksed rentnikultelt kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus. Ettevõtte peamiseks tuluks on renditulu kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaralt.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80, netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1.jaanuarist 2019.a.kohaldub tulumaksuseaduse §4 lg.5 ja §50'alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14%, ehk 14/86 dividendide netosummast. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

OÜ Alpikann aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	345 039	184 792
Kokku raha	345 039	184 792

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	632 660
Ostud ja parendused	695 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	76 340
Müügid	0
31.12.2022	1 404 100
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-109 900
31.12.2023	1 294 200

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 006	56 003
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 535	-12 456

Eelpool avaldatud teenitud renditulu sisaldab ka kasutusrendi kõrvaltulusi, mis on toodud lisas 7. Ostude ja parenduste info on toodud lisas 9. Kinnisvarainvesteeringu asukohad on Tallinnas. Lisaks vaata info lisas 4.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	75 006	56 003
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	77 704	73 182
1-5 aasta jooksul	388 519	365 910
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 294 200	1 404 100
Kokku	1 294 200	1 404 100

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	662	662
Muud ostud ja parendused	662	662
Amortisatsioonikulu	-124	-124
31.12.2022		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-124	-124
Jääkmaksumus	538	538
Ostud ja parendused	500	500
Muud ostud ja parendused	500	500
Amortisatsioonikulu	-207	-207
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 162	1 162
Akumuleeritud kulum	-331	-331
Jääkmaksumus	831	831

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus: 1 osa - 200 000 euro.		
OÜ Alpinkann jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2023 moodustab 97544,- euro (31.detsember 2022 seisuga 111 865,- euro).		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75 006	56 003
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	75 006	56 003
Kokku müügitulu	75 006	56 003
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	71 322	47 834
Tulu rentnike hüvitatavatelt teenustelt	3 684	8 169
Kokku müügitulu	75 006	56 003

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	12 100	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	76 340
Kokku muud äritulud	12 100	76 340

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-11 909	-8 121
Investeeringud kulud	-1 431	-2 411
Väheväärtuslik vara	-1 084	-111
Kinnisvara kindlustus	-697	-777
Hooldus ja kommunalkulud	-3 143	-829
Maamaks	-271	-207
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 535	-12 456

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-1 166	-1 208
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-864
Ostetud teenused	-2 158	-3 465
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 324	-5 537

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-17 400	-15 836
Sotsiaalmaksud	-5 881	-5 353
Kokku tööjõukulud	-23 281	-21 189
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 334 688	1 273 915
Kokku laenukohustised	1 334 688	1 273 915

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	367 575	856 752	1 273 915	49 588
Kokku laenukohustised	367 575	856 752	1 273 915	49 588

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 273 915	0	1 334 688	60 773
Kokku laenukohustised	1 273 915	0	1 334 688	60 773

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	15 950	15 696

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ja leidnud, sellega seotud sanktsioonide kehtestamise mõju ei saa hetkel veel täpselt hinnata.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

OÜ ALPIKANN (registrikood: 12270696) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZHANNA GONCHAROVA	Juhatuse liige	07.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 321
Kokku	97 544
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 544
Kokku	97 544

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 321
Kokku	97 544
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 544
Kokku	97 544

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	75006	100.00%	Jah