

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ ALPIKANN

registrikood: 12270696

tänavatalu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 3-21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Alpikann alustas oma majandustegevust 2012. aasta aprillis.

Põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201/EMTAK 2008).

2019. aasta alguses OÜ Alpikann omandas kinnistud asukohaga Rumbi tn 6 ja Tõnismägi tn 11a, Tallinnas, ning alustati ruumide rendiga.

Aruandeaastal ettevõtte tegevus on keskendunud üüriruumide haldamisele ja müügitulu oli 8 689 eurot.

2019. aastal töötas osaühingus 2 töötajat, kelle tööjõukulud koos sotsiaalmaksuga moodustasid 10 287 eurot.

Järgneval 2020. majandusaastal on plaanitud jätkata stabiilset arengut samal tegevusalal ning ei ole ette nähtud alustamist uute valdkondadega.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevals aastaks osaühingu põhieesmärkideks on positsiooni tugevdamine.

Aastaruande koostamise perioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest.

Juhatuse hinnangul OÜ Alpikann on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 082	16	2
Nõuded ja ettemaksed	3 672	183 947	3
Kokku käibevarad	5 754	183 963	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	80 000	
Nõuded ja ettemaksed	17	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	390 118	0	5
Kokku põhivarad	390 135	80 000	
Kokku varad	395 889	263 963	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 187	7
Võlad ja ettemaksed	3 712	574	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 712	2 761	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 055	0	7
Võlad ja ettemaksed	3 957	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	130 012	0	
Kokku kohustised	133 724	2 761	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 202	51 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	963	9 261	
Kokku omakapital	262 165	261 202	
Kokku kohustised ja omakapital	395 889	263 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 689	0	12
Muud äritulud	28 387	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 360	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 292	-366	15
Tööjõukulud	-10 287	0	16
Ärikasum (kahjum)	5 137	-366	
Intressitulud	0	9 733	
Intressikulud	-4 174	-106	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	963	9 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	963	9 261	

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: Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulud 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	2 082	16
Kokku raha	2 082	16

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	203	203	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 879	2 879	0	4
Ettemaksed	607	590	17	
Tulevaste perioodide kulud	590	590	0	
Muud makstud ettemaksed	17	0	17	
Muud nõuded	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 689	3 672	17	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	4
Ettemaksed	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	
Muud nõuded	183 947	183 947	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 947	183 947	0	

Ettemaksed teenuste eest on firma varakindlustus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	13	0	0
Sotsiaalmaks	0	356	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	26	0	0
Ettemaksukonto jääk	2 879		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 879	395	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	361 750
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	28 368
31.12.2019	390 118

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 870	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 137	

Eelpool avaldatud teenitud renditulu sisaldab ka kasutusrendi kõrvaltulusi, mis on toodud lisas 12. Ostude ja parenduste info on toodud lisas 14.

Kinnisvarainvesteeringu asukohad on Rumbi tn. 6 ja Tõnismägi tn. 11a, Tallinnas. Lisaks vaata info lisas 6.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	7 870	0
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	7 870	0
1-5 aasta jooksul	39 350	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	390 118	0
Kokku	390 118	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laenu nõude	0	0			-	-	-
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Laenu nõude seotud isikust	126 055	0	126 055		5%	euro	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	126 055	0	126 055				
Laenukohustised kokku	126 055	0	126 055				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laenu nõude	2 187	2 187			5%	euro	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	2 187	2 187					
Pikaajalised laenud							
Laenu nõude seotud isikust	0	0	0		-	-	-
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0				
Laenukohustised kokku	2 187	2 187	0				

Firmale anti kinnisvara projektide arendamiseks krediiti summas 123 867,- euro. Intress-määr on 5%.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	705	379	326	
Võlad töövõtjatele	1 893	1 893	0	9
Maksuvõlad	395	395	0	4
Muud võlad	3 036	395	2 641	
Intressivõlad	2 641	0	2 641	
Muud viitvõlad	395	395	0	
Saadud ettemaksed	1 640	650	990	
Muud saadud ettemaksed	1 640	650	990	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 669	3 712	3 957	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	188	188	0	
Võlad töövõtjatele	0	0	0	9
Maksuvõlad	0	0	0	4
Muud võlad	386	386	0	
Intressivõlad	386	386	0	
Muud viitvõlad	0	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	574	574	0	

Real "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud klienti üüripinda eest tasutud tagatisraha summas 1640,- euro.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 050	0
Puhkusetasude kohustis	843	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 893	0

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	49 732	48 962
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	12 433	12 240
Kokku tingimuslikud kohustised	62 165	61 202

Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus: 1 osa - 200 000,- euro. OÜ Alpikann jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2019 moodustab 62 165,- euro (31. detsember 2018 seisuga 61 202,- euro). Maksimaalsete võimalike dividendide summa ning väljamaksmisel omanikele kaasnev tulumaksu kohustus on tootud lisas 10.		

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 689	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 689	0
Kokku müügitulu	8 689	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	7 870	0
Tulu rentnike hüvitatavatelt teenustelt	736	0
Parkimistulu	83	0
Kokku müügitulu	8 689	0

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	28 368	0
Nõudest ärautlemine	19	0
Kokku muud äritulud	28 387	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-468	0
Elektrienergia	-285	0
Soojusenergia	-183	0
Investeeringud kulud	-9 624	0
IVäheväärtuslik vara	-7 491	0
Kinnisvara haldamiskulud	-561	0
Kinnisvara kindlustus	-108	0
Kommunalkulud	-108	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 360	0

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-169	-10
Riiklikud ja kohalikud maksud	-428	0
Juriidilised teenused	-1 094	0
Raamatupidamisteenused	-758	-356
Muud	-843	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 292	-366

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-7 688	0
Sotsiaalmaksud	-2 599	0
Kokku tööjõukulud	-10 287	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-4 174	-106
Kokku intressikulud	-4 174	-106

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	128 696	183 947	2 573

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laenu nõude seotud isikust	125 100	-1 233	-1 918	5%	euro	31.12.2024

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenu nõude seotud isikust	0	0	177	0	5%	euro	31.12.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 688	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast majandusaasta lõppu märtsis 2020.a. jõustusid Eesti Vabariigis ja ka teistes riikides koroonaviiruse levimisega seotud piirangud, mis tõid kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise nii Eestis kui ka tervikuna maailmas. Antud hetkel on võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes. Ettevõtte juhtkond pidevalt monitoorib ja hindab olukorda. Praegu jätkab ettevõtte oma tegevust, täites õigeaegselt kõiki oma kohustusi ja lepingulisi tingimusi. Ettevõtte juhtkond on veendunud, et suudab ettevõtte hädaolukorrast üle kasutades olemasolevaid hüvitusmeetmeid, sealhulgas koostöö Töötukassaga, ning saab tavapärase tegevusega jätkata. See järeldus põhineb siiski raamatupidamise aastaaruande allkirjastamise ajal kättesaadaval teabel ja edasiste sündmuste mõju ettevõtte tegevusele võib tulevikus erineda juhtkonna hinnangust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ ALPIKANN (registrikood: 12270696) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZHANNA GONCHAROVA	Juhatuse liige	09.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	963
Kokku	62 165

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	8689	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Zhanna Goncharova	46802110023	Eesti	200000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58060645
E-posti aadress	alpikann123@gmail.com