

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Alandio Kinnisvara OÜ

registrikood: 14300361

tänava/talu nimi, Padriku tee 7/5-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 53400473, +372 56920549

e-posti aadress: alandiokinnisvara@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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Alandio Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on hoonehalduse abitegevused. Firma pakub oma teenuseid Eestis.

Alandio Kinnisvara OÜ müügitulu 2021.aastal moodustas 9330 eur.

Töötajate keskmine arv 2021. aastal moodustas 0 inimest ja nende töötasu üldsumma oli 0 eur. Ettevõtte juhatuse tasud moodustasid majandusaastal 0 eur. Juhatuse liikmele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

Alandio Kinnisvara OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine töömeetodite täiustamise ja tööprotsesside optimeerimise teel ning firma positsiooni kinnitamine olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 065	10 368	2
Nõuded ja ettemaksed	23 200	23 200	
Kokku käibevarad	27 265	33 568	
Kokku varad	27 265	33 568	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	71	9	3
Kokku lühiajalised kohustised	71	9	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 003	1 045	3
Kokku pikaajalised kohustised	4 003	1 045	
Kokku kohustised	4 074	1 054	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 764	24 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 323	5 209	
Kokku omakapital	23 191	32 514	
Kokku kohustised ja omakapital	27 265	33 568	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9 330	14 022	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 407	-6 768	
Mitmesugused tegevuskulud	-246	-2 045	
Ärikasum (kahjum)	-9 323	5 209	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 323	5 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 323	5 209	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alandio Kinnisvara OÜ 2021.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Alandio Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, millist soetusmaksumus ületab 1 000 euro 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarse meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadeldakse seda eraldiseisvana ning määratakse sellele sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele.

Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse,

siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	4 064	10 361
Sularaha kassas	1	7
Kokku raha	4 065	10 368

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	71	71	
Muud võlad	4 003		4 003
Muud viitvõlad	4 003		4 003
Kokku võlad ja ettemaksed	4 074	71	4 003
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	9	9	
Muud võlad	1 045		1 045
Muud viitvõlad	1 045		1 045
Kokku võlad ja ettemaksed	1 054	9	1 045

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 330	14 022
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 330	14 022
Kokku müügitulu	9 330	14 022
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hooldus	9 330	14 022
Kokku müügitulu	9 330	14 022

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

2021.a. Alandio Kinnisvara OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 algas laiaulatuslik Venemaa Föderatsiooni relvajõudude rünnak Ukraina vastu. See võib mõjutada negatiivselt ettevõtte majandustegevust, kuid kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda sõja võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jälgib kaasnevate majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Käesolev juhtkonna hinnang aruandekuupäeva järgsetele sündmustele on asjakohane ja kehtiv ka tegevusaruandes viidatud ühinemisprotsessi toimumisel

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Alandio Kinnisvara OÜ (registrikood: 14300361) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA OYNUS	Juhatuse liige	15.06.2022
ILJA RICHTER	Juhatuse liige	15.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 323
Kokku	20 441
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 441
Kokku	20 441

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	9330	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olga Oynus	48006090319	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56920549
Mobiiltelefon	+372 53400473
E-posti aadress	alandiokinnisvara@gmail.com