

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Loopealse Kinnisvara OÜ

registrikood: 14723127

tänava/talu nimi, Alvari tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13627

telefon: +372 5019335, +372 5066655

e-posti aadress: janek@alvariauto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Loopealse Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine ja rentimine.

Aruandeaastal müüdi ära kinnisvarainvesteering ja järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata kinnisvara vallas.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Töötajaid aruandeaastal ei olnud ning töötasu ega juhatuse liikme tasu ei ole makstud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid aruandeaastal ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	662 100	272	
Nõuded ja ettemaksed	330 000	0	
Kokku käibevarad	992 100	272	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	0	333 334	2
Kokku põhivarad	6 000	333 334	
Kokku varad	998 100	333 606	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 158	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 158	0	
Kokku kohustised	2 158	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 105	343 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	662 337	-12 227	
Kokku omakapital	995 942	333 606	
Kokku kohustised ja omakapital	998 100	333 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	675 000	0	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 092	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 238	-2 227	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 333	-10 000	
Ärikasum (kahjum)	662 337	-12 227	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	662 337	-12 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	662 337	-12 227	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loopealse Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse vara lõplikul eemaldamisel kasutusest.

Seotud osapooled

Loopealse Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Olulise osalusega omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- Tegev-ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	150 000	200 000	350 000
Akumuleeritud kulum		-6 666	-6 666
Jääkmaksumus	150 000	193 334	343 334
Amortisatsioonikulu		-10 000	-10 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	150 000	200 000	350 000
Akumuleeritud kulum		-16 666	-16 666
Jääkmaksumus	150 000	183 334	333 334
Müügid	-150 000	-175 001	-325 001
Amortisatsioonikulu		-8 333	-8 333
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 000 000	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	330 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 050	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 050	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Loopealse Kinnisvara OÜ (registrikood: 14723127) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK VOROBJOV	Juhatuse liige	30.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	662 337
Kokku	993 442
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	993 442
Kokku	993 442

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hybner Invest OÜ	16177723	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1750 EUR (Lihtomand)
Janek Vorobjov	37304050266	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066655
Mobiiltelefon	+372 5019335
E-posti aadress	janek@alvariauto.ee