

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: ALANDIA KV OÜ

registrikood: 10432226

tänavanimi, maja ja korteri number P. Süda tn. 11-15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 5049834

e-posti aadress: veiko.murruste@alandiakv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Lisa 5 Esitlusviisi muutused	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Alandia KV OÜ, osakapitaliga 2 575 eurot, asutati ja kanti Äriregistrisse 1998 aastal.

Tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraga seonduv tegevus, mis seisneb põhiliselt arendamises, haldamises, vahendamises ja nõustamises.

2018. aastal oli ettevõtte põhitegevuseks arendusteenuse osutamine, teenides sellelt tegevuselt müügitulu ca 7 078 tuhat eurot. Aruandeperioodi majandustegevuse tulemuseks kujunes kasum 185 tuhat eurot.

Aasta jooksul alustasime mõne uue projektiga.

2019. aastal on plaanis jätkata senise tegevusega.

Osaühingu juhatuses on üks liige, kes tegutseb ka tegevjuhina ning tema tööjõukulud moodustasid 2018 aastal 48 tuhat eurot. Juhatuse liikmeks oleku eest tasu ei maksta, samuti võimaliku lahkumise või tagasikutsumise eest.

Mõned finantssuhtarvud:

* lühiajalise maksevõime kordaja - käibevara 860 381 /lühiajalised kohustised 656 323 = 1,31 (2017: 0,80)

* käibekapitali näitaja - käibekapital 860 381 miinus lühiajalised kohustised 656 323 = 204 058 (2017: -50 356)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	461 454	85 780
Nõuded ja ettemaksed	398 927	117 066
Nõuded ostjate vastu	392 228	114 612
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 849	2 401
Muud nõuded	1 416	53
Ettemaksed	434	0
Kokku käibevarad	860 381	202 846
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	375 308	444 484
Muud nõuded	375 308	444 484
Kokku põhivarad	375 308	444 484
Kokku varad	1 235 689	647 330
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	656 323	253 202
Võlad tarnijatele	611 159	224 469
Võlad töövõtjatele	3 226	1 901
Maksuvõlad	29 567	6 142
Muud võlad	12 371	20 690
Kokku lühiajalised kohustised	656 323	253 202
Kokku kohustised	656 323	253 202
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 575	2 575
Kohustuslik reservkapital	258	258
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 295	384 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 238	6 392
Kokku omakapital	579 366	394 128
Kokku kohustised ja omakapital	1 235 689	647 330

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 078 406	2 153 354	
Muud äritulud	0	22 792	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 697 165	-2 065 971	
Mitmesugused tegevuskulud	-146 243	-63 281	
Tööjõukulud	-48 381	-30 523	3
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-4 990	
Muud ärikulud	-961	0	
Ärikasum (kahjum)	185 656	11 381	
Intressitulud	31	20	
Intressikulud	-449	-5 009	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 238	6 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 238	6 392	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alandia KV OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse paragrahvi 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas eesti finantsaruandluse standardiga. 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.

Vigade korrigeerimine

2018.a. aastaaruande koostamisel on seoses klassifitseerimise vigadega muudetud aruande esitusviisi bilansis ja kasumiaruandes. Andmete võrreldavuse eesmärgil on korrigeeritud vastavalt ka võrdlusperioodi saldosisid.

Seisuga 31.12.2017 lõppenud aastaaruandes kajastusid tagatisrahade võlgnevused bilansis kirje "Võlad tarnijatele" koosseisus. Seoses tagatisrahade kajastamisega edaspidi "Muude võlgade" kirjel on võrdlusperioodi bilansis vähendatud kirje "Võlad tarnijatele" saldot ja suurendatud kirje "Muud võlad" saldot 20 047 euro võrra.

Seisuga 31.12.2017 lõppenud kasumiaruandes kajastati müügitulu teenimisega otseselt seotud kulud kirje "Mitmesugused tegevuskulud" koosseisus. Võrdlusperioodi kasumiaruande korrigeerimise tulemusena on vähendatud kirje "Mitmesugused tegevuskulud" ja suurendatud kirje "Kaubad, toore, materjal ja teenused" saldot 2 065 971 euro võrra.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded tuleks alla hinnata vastavate indikatsioonide tekkimise hetkel. Nõueta summa, mis oleks tulnud alla hinnata juba enne võrdlusperioodi, moodustas 812 788 eurot. Seoses eeltooduga on bilansis seisuga 31.12.2017 vähendatud käibevara koosseisus kirje "Nõuded ja ettemaksed" saldot -2 250 euro võrra ja põhivarade koosseisus kirje "Nõuded ja ettemaksed" saldot -810 538 euro võrra ning vastavalt "Eelmise perioodide jaotamata kasum (kahjum)" saldot -812 788 euro võrra.

Eelkirjeldatud korrigeerimised ei avaldanud mõju võrdlusperioodi finantstulemusele.

Korrigeerimiste mõju võrdlusperioodi finantsnäitajatele sisaldub tabelis, milline on avaldatud lisa 5 "Esitusviisi muutused".

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pankades.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 kohustised

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019..a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividue maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni moodustub 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	461 226	313 036
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	115 307	78 259
Kokku tingimuslikud kohustised	576 533	391 295

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	36 159	22 812
Sotsiaalmaksud	12 222	7 711
Kokku tööjõukulud	48 381	30 523
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 720	222 897

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isik	66 000	20 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isik	81 829	48 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2018	2017
Arvestatud tasu	48 381	30 523

Lisa 5 Esitlusviisi muutused

	Saldo 2017. a. aastaruandes	Korrigeerimise mõju	Muudetud saldo 2018. a. aastaruandes
Mõju bilansile seisuga 31.12.2017			
Muud nõuded (lühiajalised)	2 303	-2 250	53
Käibevara kokku	205 096	-2 250	202 846
Muud nõuded (pikaajalised)	1 255 022	-810 538	444 484
Varad kokku	1 460 118	-812 788	647 330
Võlad tarnijatele	244 516	-20 047	224 469
Muud võlad	643	+20 047	20 690
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 197 691	-812 788	384 903
Kokku omakapital	1 206 916	-812 788	394 128
Mõju 2017.a. kasumiaruandele			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 065 971	-2 065 971
Mitmesugused tegevuskulud	-2 129 252	+2 065 971	- 63 281

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

ALANDIA KV OÜ (registrikood: 10432226) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO MURRUSTE	Juhatuse liige	30.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ALANDIA KV OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud ALANDIA KV OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ALANDIA KV OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

ALANDIA KV OÜ seisuga 31.12.2017 koostatud raamatupidamise aastaaruande finantsinformatsiooni ülevaatuse viis läbi Audiitorbüroo Simar Osaühing

(vandeaudiitor Sirje Kõrgmaa isikus), kes väljastas 27.06.2018 modifitseerimata ülevaatuse kokkuvõtte.

Antud asjaolule viitamise näol ei ole tegemist meiepoolse kokkuvõtte modifitseerimisega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

30.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

ALANDIA KV OÜ (registrikood: 10432226) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 238
Kokku	576 533
Jaotamine	
Kokku	576 533

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7078406	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049834
E-posti aadress	veiko.murruste@alandiakv.ee