

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.11.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Allikametsa Elamud OÜ

registrikood: 14842470

tänavanimi, maja number: Väike-Turu tn 3

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +7312030

e-posti aadress: avella@avella.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Allikametsa Elamud OÜ asutati 2019. aasta lõpus.

Ettevõttele kuuluvad Harju maakonnas, Kiili vallas, Kiili Gümnaasiumi vastas olevad kinnistud eesmärgiga arendada välja tänapäevane ja terviklik elamukompleks 3 korterelamuga (kokku 39 korterit) ja 4 ridaelamuga (kokku 17 ridaelamuboksi).

2020. aastal alustati projekteerimistegevusega ning projekteerimine on plaanis lõpetada 2021. aasta suvel. Ehitustegevusega on plaanis alustada 2021. aasta lõpus või siis esimesel võimalusel, kui turuolukord, uute elamispindade nõudlus antud piirkonnas ja pankade laenuitingimused seda soosivad.

Allikametsa Elamud OÜ on KRC Ehitus OÜ tütarettevõtte. KRC Ehitus OÜ osalus ettevõttes on 55% ja Avella Kinnisvara OÜ osalus 45%.

Ettevõtte majandusaasta kahjum oli 1 197 eurot. Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

Äriseadustiku omakapitali miinimumnõue viiakse nõuetele vastavaks osanike poolt rahalise sissemakse tegemisega omakapitali.

Osaühingut juhib juhatus, mis koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Juhatuse liige

Siim Kroodo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	06.11.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 682	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	6 928	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 921	0	2
Ettemaksed	7	0	
Kokku varud	551 980	0	
Lõpetamata toodang	551 980	0	
Kokku käibevarad	580 590	2 500	
Kokku varad	580 590	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 287	0	
Võlad tarnijatele	6 111	0	
Muud võlad	17 176	0	
Kokku lühiajalised kohustised	23 287	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	556 000	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	556 000	0	
Kokku kohustised	579 287	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 197	0	
Kokku omakapital	1 303	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	580 590	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.11.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 197	
Ärikasum (kahjum)	-1 197	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 197	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Allikametsa Elamud OÜ 2020. aasta lühendatud väikeettevõtja 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 seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algas 06.11.2019 ja lõppes 31.12.2020

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Raha ja rahalähendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvele võtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks)

hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud on varad, mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on kinnistud ja vallasvarana käsitletavat korterid, mille soetusmaksumus kalkuleeritakse ja kirjendatakse kuluks iga objekti puhul eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte eraisikust omanikke, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedasi pere liikmeid ning kõigi eelmainitud isikute poolt valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		06.11.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 921	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 921	0	0	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	556 000	0	556 000	0	3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	556 000	0	556 000	0		
Laenukohustised kokku	556 000	0	556 000	0		

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	06.11.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtteel töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KRC Ehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		06.11.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	321 299	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	257 928	0	0

Laenud

06.11.2019 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja					
KRC Ehitus OÜ	305 800	0	0	3%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Avella Kinnisvara OÜ	250 200	0	0	3%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	06.11.2019 - 31.12.2020		06.11.2019 - 06.11.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	5 043	0	0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	06.11.2019 - 31.12.2020		06.11.2019 - 06.11.2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2021

Allikametsa Elamud OÜ (registrikood: 14842470) 06.11.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KROODO	Juhatuse liige	11.05.2021
ALAR KROODO	Juhatuse liige	12.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 197
Kokku	-1 197
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 197
Kokku	-1 197

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 197
Kokku	-1 197
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 197
Kokku	-1 197

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KRC Ehitus OÜ	12395854	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1375 EUR (Lihtomand)
AVELLA KINNISVARA OÜ	12049187	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+73 12030
E-posti aadress	avella@avella.ee