

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OSAÜHING ALESINVEST

registrikood: 11266043

tänava/talu nimi, Sõle tn 48-329

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10318

e-posti aadress: uusapartment@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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

ALESINVEST OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

2021. aastal 94,09 % ettevõtte müügitulust moodustas Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning aastal 2022 on plaanis antud valdkonnas tegevust jätkata ja mahtu suurendada.

Geopoliitiline mõju

24. veebruaril alanud sõda Ukrainas on tekitanud ebakindlust ja edasiste oluliste häirete võimalikkust Euroopa ja maailma majandusele. Kuidas täpselt edasised arengud mõjutavad, me täna ei tea. Küll aga teame, et ALESINVEST OÜ on tugev ettevõtte, meil on hästi toimiv meeskond ja me saame hakkama.

COVID-19 piirangute leevendamine

Järjest enam leevendatakse ja tühistatakse piiranguid reisimisele ning turismile. Me ootame globaalse turismisektori asümmeetriliseks taastumist. Selle otsene mõju aitab kaasa majutusasutuste tellimuste kasvule ja mõjub ettevõttele positiivselt.

Majanduslikud mõjud

Hetkel suuremad mõjud on inflatsiooni kõõge tase ning keskpanga intresside eeldatav tõstmine, mis võib ohustada üldist majanduskasvu.

Valuutarisk

Arveldus käib eurodes. Tulenevalt eeltoodust on juhtkond seisukohal, et ALESINVEST OÜ ei ole olulises osas valuutariskidele avatud ja seetõttu ei ole ettevõttel kasutatud eraldi instrumente valuutariskide maandamiseks.

Intressirisk

ALESINVEST OÜ-l ei ole olulisi laenukohustusi ning puudub intressirisk.

Börsikursside muutumisega seonduvaid risk

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ole ALESINVEST OÜ osalenud börsil ning välispartneritega arveldanud eurodes, seetõttu ei ole ilmnenu börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 513	6 199
Nõuded ja ettemaksed	10 239	8 788
Varud	22 915	22 915
Kokku käibevarad	58 667	37 902
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	53 805	8 406
Immateriaalsed põhivarad	4 609	0
Kokku põhivarad	58 414	8 406
Kokku varad	117 081	46 308
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 984	0
Võlad ja ettemaksed	348	0
Kokku lühiajalised kohustised	11 332	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 033	12 000
Kokku pikaajalised kohustised	45 033	12 000
Kokku kohustised	56 365	12 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 752	17 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 408	13 870
Kokku omakapital	60 716	34 308
Kokku kohustised ja omakapital	117 081	46 308

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	41 076	24 948
Muud äritulud	2 138	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 932	-11 078
Tööjõukulud	-3 091	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 254	0
Ärikasum (kahjum)	26 937	13 870
Intressikulud	-529	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 408	13 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 408	13 870

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alesinvest 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, OÜ Alesinvest finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see 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 kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Alesinvest on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3-kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalisi deposiidid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõutena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse arvelenende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse agselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10
Arvutid ja arvutisüsteemid	4

Muu materiaalne põhivara	5
Arvutitarkvara	10

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Üüritulu kajastatakse vastava perioodi tuluna.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Osapoolt loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud 1 skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha	25 513	6 199
Kokku raha	25 513	6 199

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus		3 830	3 830	22 864	26 694
Akumuleeritud kulum		-2 624	-2 624	-15 664	-18 288
Jääkmaksumus		1 206	1 206	7 200	8 406
Ostud ja parendused	47 500	1 946	49 446	6 624	56 070
Amortisatsioonikulu	-2 771	-1 241	-4 012	-3 957	-7 969
Müügid (jääkmaksumuses)				-2 702	-2 702
31.12.2021					
Soetusmaksumus	47 500	5 776	53 276	18 056	71 332
Akumuleeritud kulum	-2 771	-3 865	-6 636	-10 891	-17 527
Jääkmaksumus	44 729	1 911	46 640	7 165	53 805

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021
Muud materiaalsed põhivarad	4 840
Kokku	4 840

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 320	-2 557
Sotsiaalmaksud	-771	-866
Kokku tööjõukulud	-3 091	-3 423
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 6 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	1 120	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 120	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	2 500	5 500
Kokku laenukohustised	8 000	2 500	5 500

MÜÜDUD	2021	
	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 581	4 840
Kokku müüdud	4 581	4 840

OSTETUD	2021	
	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	860	9 689
Kokku ostetud	860	9 689

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 320	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

OSAÜHING ALESINVEST (registrikood: 11266043) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KATTAI	Juhatuse liige	10.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 408
Kokku	58 160
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 160
Kokku	58 160

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	38629	94.04%	Jah
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	2447	5.96%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veera Tšižova	48610160275	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	uusapartment@gmail.com