

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Allikametsa Elamud OÜ

registrikood: 14842470

tänav a nimi, maja number: Väike-Turu tn 3

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

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	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

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).

2021. aastal toimus aktiivne elamukompleksi projekteerimistegevus, et oleks võimalik alustada ehitustöid 2022. aastal.

Ehitustegevuse I etapiga ehk juurdepääsuteede ja välistrasside rajamisega on plaanis alustada 2022. aasta alguses. Ehitustegevuse II etapiga ehk hoonete rajamisega on plaanis alustada esimesel võimalusel kui turuolukord, uute elamispindade nõudlus antud piirkonnas ja pankade laenuitingimused seda soosivad.

Allikametsa Elamud OÜ on KRC Ehitus OÜ tütarettevõtte, millest 55% kuulub KRC Ehitus OÜ-le ja 45% Avella Kinnisvara OÜ-le.

Ettevõtte kahjum aastal 2021 oli 1856 eurot (2020: -1 197 eurot). Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

Äriseadustiku omakapitali miinimumnõue viiakse nõuetele vastavaks järgmisel aastal osanike poolt rahalise sissemakse tegemisega omakapitali kasutades ülekurssi.

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

Juhatusel liige

Siim Kroodo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 507	21 682	
Nõuded ja ettemaksed	48 467	6 928	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 460	6 921	2
Ettemaksed	7	7	
Kokku varud	779 837	551 980	
Lõpetamata toodang	779 837	551 980	
Kokku käibevarad	837 811	580 590	
Kokku varad	837 811	580 590	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 364	23 287	
Võlad tarnijatele	840	6 111	
Muud võlad	36 524	17 176	
Kokku lühiajalised kohustised	37 364	23 287	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	801 000	556 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	801 000	556 000	
Kokku kohustised	838 364	579 287	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 197	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 856	-1 197	
Kokku omakapital	-553	1 303	
Kokku kohustised ja omakapital	837 811	580 590	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-1 856	-1 197
Ärikasum (kahjum)	-1 856	-1 197
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 856	-1 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 856	-1 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Allikametsa Elamud OÜ 2021. 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.

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 laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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 vähendamisenä.

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 müügi valmisolekusse.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on kinnistud ja vallasvarana käsitletavat korterit, 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)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	48 460	0	6 921	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 460	0	6 921	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	801 000	0	0	801 000	3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	801 000	0	0	801 000		
Laenukohustised kokku	801 000	0	0	801 000		

	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	0	556 000	3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	556 000	0	0	556 000		
Laenukohustised kokku	556 000	0	0	556 000		

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte 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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	20 917	9 447
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 387	7 728
Kokku võlad ja ettemaksed	37 304	17 175

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	446 050	305 800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	354 950	250 200
Kokku laenukohustised	801 000	556 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	275 000	30 800	0	305 800	8 385
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	225 000	25 200	0	250 200	6 859
Kokku laenukohustised	500 000	56 000	0	556 000	15 244

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	305 800	140 250	0	446 050	10 690
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 200	104 750	0	354 950	8 659
Kokku laenukohustised	556 000	245 000	0	801 000	19 349

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 678	5 043
Kokku ostetud	2 678	5 043

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Allikametsa Elamud OÜ (registrikood: 14842470) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KROODO	Juhatuse liige	22.06.2022
SIIM KROODO	Juhatuse liige	22.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 856
Kokku	-3 053
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 053
Kokku	-3 053

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 856
Kokku	-3 053
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 053
Kokku	-3 053

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