

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Anovela Kinnisvara

registrikood: 10353076

tänavanimi: Teguri tn 37

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50107

e-posti aadress: alan@ylinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Anovela Kinnisvara põhitegevuseks 2021. aastal on kinnisvaratehingute sooritamine, büroo- ja äripindade rent ja haldamine. Jätkati erinevate kaupade vahendamisega.

2021.aastal oli OÜ Anovela Kinnisvaras keskmiselt 2 töötajat.

Jätkame ka 2021.aastal büroo- ja äripindade rentimist ja haldamist ning otsime uusi suundi majandustegevuse arendamiseks.

Nimetus	Arvutamise metoodika	2021	2020
Ärentaablus (%)	Ärikasum/müügitulu	36,4	-7,00
Omakapitali määra (%)	Omakapital/koguaktiivid	79,2	83,0
Võlakordaja (%)	Kohustised/koguvarad	12,3	17,0
Lühiajalise kordaja kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	5,77	3,44

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	177 179	694	
Nõuded ja ettemaksed	2 152 136	1 566 030	2
Varud	134 528	321 725	3
Kokku käibevarad	2 463 843	1 888 449	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	504 174	498 017	4
Kinnisvarainvesteeringud	690 925	690 925	5
Materiaalsed põhivarad	50 621	66 468	6
Kokku põhivarad	1 245 720	1 255 410	
Kokku varad	3 709 563	3 143 859	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	329 498	478 554	7
Võlad ja ettemaksed	117 368	70 057	8
Kokku lühiajalised kohustised	446 866	548 611	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	340 109	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	340 109	0	
Kokku kohustised	786 975	548 611	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 592 437	2 508 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 340	83 497	
Kokku omakapital	2 922 588	2 595 248	
Kokku kohustised ja omakapital	3 709 563	3 143 859	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	827 815	439 784	
Muud äritulud	4 148	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-392 665	-375 071	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 367	-36 000	
Tööjõukulud	-40 147	-40 147	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 850	-17 893	6
Ärikasum (kahjum)	301 934	-29 327	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	6 158	92 856	4
Intressitulud	37 048	33 731	
Intressikulud	-17 800	-13 763	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	327 340	83 497	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 340	83 497	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Anovela Kinnisvara 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Anovela Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osasid on kajastatud kapitaliosaluse meetodil

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse ja individuaalse hindamise meetodit Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse soetusmaksumusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele..

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte kui rentnik Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas

Tulud

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. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. 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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 01.jaanusrist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 50 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisa 10.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on:

1. Olulise mõjuga osanik (ning seda kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikul puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
3. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraiskutest omanike lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 576	25 576	
Ostjatelt laekumata arved	25 576	25 576	
Laenunõuded	1 956 116	1 956 116	
Muud nõuded	159 844	159 844	
Intressinõuded	86 528	86 528	
Dividendinõuded	73 316	73 316	
Ettemaksed	10 600	10 600	
Tulevaste perioodide kulud	10 600	10 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 152 136	2 152 136	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 020	20 020	
Ostjatelt laekumata arved	20 020	20 020	
Laenunõuded	1 413 476	1 413 476	
Muud nõuded	132 532	132 532	
Intressinõuded	59 216	59 216	
Dividendinõuded	73 316	73 316	
Ettemaksed	2	2	
Tulevaste perioodide kulud	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 566 030	1 566 030	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	134 528	321 725
Kokku varud	134 528	321 725

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12508330	OÜ ARTE House	Eesti	ehitamine	66.67	66.67

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
OÜ ARTE House	498 017	6 157	504 174
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	498 017	6 157	504 174

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	54 500	636 425	690 925
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	54 500	636 425	690 925
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	54 500	636 425	690 925
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	54 500	636 425	690 925
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	54 500	636 425	690 925
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	54 500	636 425	690 925

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019							
Soetusmaksumus	23	610 192	81 000	24 464	105 464	2 558	718 237
Akumuleeritud kulum		-563 651	-44 550	-24 464	-69 014	-1 211	-633 876
Jääkmaksumus	23	46 541	36 450	0	36 450	1 347	84 361
Amortisatsioonikulu		-9 309	-8 100		-8 100	-484	-17 893
31.12.2020							
Soetusmaksumus	23	610 192	81 000	16 962	97 962	2 558	710 735
Akumuleeritud kulum		-572 960	-52 650	-16 962	-69 612	-1 695	-644 267
Jääkmaksumus	23	37 232	28 350	0	28 350	863	66 468
Ostud ja parendused						3 003	3 003
Amortisatsioonikulu		-9 308	-8 100		-8 100	-1 442	-18 850
31.12.2021							
Soetusmaksumus	23	206 009	81 000	16 962	97 962	5 561	309 555
Akumuleeritud kulum		-178 085	-60 750	-16 962	-77 712	-3 137	-258 934
Jääkmaksumus	23	27 924	20 250	0	20 250	2 424	50 621

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Ehitised	100	0
Kokku	100	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	294 211	294 211			0-3%	eur	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	294 211	294 211					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	375 396	35 287	340 109		3,5%	eur	05.02.2026
Pikaajalised laenud kokku	375 396	35 287	340 109				
Laenukohustised kokku	669 607	329 498	340 109				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	465 062	465 062			0-3,4%	eur	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	465 062	465 062					
Kapitalirendikohustised kokku	13 492	13 492					
Laenukohustised kokku	478 554	478 554					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	495 000	495 000
Kokku	495 000	495 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 922	40 922
Võlad töövõtjatele	3 863	3 863
Maksuvõlad	26 997	26 997
Muud võlad	22 021	22 021
Intressivõlad	22 021	22 021
Saadud ettemaksed	23 565	23 565
Tulevaste perioodide tulud	23 565	23 565
Kokku võlad ja ettemaksed	117 368	117 368
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	41 874	41 874
Võlad töövõtjatele	4 092	4 092
Maksuvõlad	2 414	2 414
Muud võlad	15 410	15 410
Intressivõlad	15 410	15 410
Saadud ettemaksed	6 267	6 267
Tulevaste perioodide tulud	6 267	6 267
Kokku võlad ja ettemaksed	70 057	70 057

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 335 822	2 073 950
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	583 955	518 487
Kokku tingimuslikud kohustised	2 919 777	2 592 437

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	30 098	30 098
Sotsiaalmaksud	10 049	10 049
Kokku tööjõukulud	40 147	40 147
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 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	2 042 630	1 204 332
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 042 630	1 204 332
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	309 502	406 600
Kokku laenukohustised	309 502	406 600

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 202 182	173 150	171 000	1 204 332	49 525
Kokku antud laenud	1 202 182	173 150	171 000	1 204 332	49 525

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 204 332	1 083 436	331 667	1 956 101	86 529
Kokku antud laenud	1 204 332	1 083 436	331 667	1 956 101	86 529

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	454 920	39 430	87 750	406 600	15 269
Kokku laenukohustised	454 920	39 430	87 750	406 600	15 269

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	406 600	800	-119 300	288 100	21 402
Kokku laenukohustised	406 600	800	-119 300	288 100	21 402

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 140	0		2 124	0
Kokku müüdnud	0	2 140	0		2 124	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 394	0	0	343	0
Kokku ostetud	0	4 394	0	0	343	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	30 098	30 098

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Osaühing Anovela Kinnisvara (registrikood: 10353076) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN UIBO	Juhatuse liige	04.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Anovela Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Anovela Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses 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 ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Anovela Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

04.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Anovela Kinnisvara (registrikood: 10353076) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	04.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 592 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 340
Kokku	2 919 777
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 592 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 340
Kokku	2 919 777
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	706302	85.32%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	119713	14.46%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	1800	0.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Külli Uiibo	45302082714		511 EUR (Lihtomand)
Alan Uiibo	37310012783		2044 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366213
Faks	+372 7343517
E-posti aadress	alan@ylinvest.ee