

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.11.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Alpina OÜ

registrikood: 16362254

tänavanimi, maja number: Juurdeveo tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 5083390

e-posti aadress: info@elancapital.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Eesti kapitalil põhinev kinnisvaraarendusettevõte Alpina OÜ asutati sügisel 2021. Ettevõtte tegutseb Eestis, täpsemalt Tallinnas ja selle lähiümbruses.

Ettevõtte põhitegevusalaks on ärinõustamine ja muu juhtimisalane nõustamine. Alpina juhtida ja toetada on turundusega, maaklerteenusega jms järgmised omanikega seotud objektid:

Juurdeveo 8, Tallinn - 12 korterit, hoone on valmis;
Nõmme tee 70, Tallinn - 18 korterit, hoone on ehituses;
Vääna 3a, Tallinn - 12 korterit, projekteerimistingimuste taotlus on menetluses;
Hoiu 3c, Laagri - 90 korterit, detailplaneering on menetlemisel.

Ettevõtte eesmärk on restruktureerida omanikega seotud ettevõtted ehk arenduste SPV tuua omanike halduskehade alt Alpina OÜ alla tütarettevõteteks. Niimoodi on plaanis Alpina OÜ tütarettevõteteks tuua Arenduspank OÜ (Vääna 3a) kui ka Laagri Kvartal OÜ (Hoiu 3c). Kuna Nõmme tee 70 ja Juurdeveo 8 on juba ehituses, siis neid enam restruktureerida ei saa.

Alpina OÜ on keskendunud kasvule ning otsib uusi võimalusi investeerimiseks Tallinna või Harjumaa uusarendustesse.

Ettevõtte juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel majandusaastal tasusid ei makstud.

Tegemist on ettevõtte esimese majandusaastaga. Müügitulu teeniti majandusaastal 42 034 eurot ning aasta lõpetati puhaskasumiga 31 639 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	10.11.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 302	3 000	
Nõuded ja ettemaksed	30 786	0	
Nõuded ostjate vastu	8 740	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	0	
Laenunõuded	22 000	0	3
Kokku käibevarad	37 088	3 000	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	870	0	
Ettemaksed	870	0	
Immateriaalsed põhivarad	5 462	0	
Kokku põhivarad	6 332	0	
Kokku varad	43 420	3 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500	0	3
Võlad ja ettemaksed	7 281	0	
Võlad tarnijatele	1 420	0	
Maksuvõlad	5 841	0	
Muud võlad	20	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	8 781	0	
Kokku kohustised	8 781	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 639	0	
Kokku omakapital	34 639	3 000	
Kokku kohustised ja omakapital	43 420	3 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.11.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	42 034	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 026	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 161	
Muud ärikulud	-188	
Ärikasum (kahjum)	31 659	
Intressikulud	-20	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 639	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alpina OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluse arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkus eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Seisuga 31.12.2022 ei ole ettevõtte palgal töötajaid ja tasusid 2022.aastal ei makstud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	10.11.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 520	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 520	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2023

Alpina OÜ (registrikood: 16362254) 10.11.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRMIN TAMM	Juhatuse liige	07.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 639
Kokku	31 639
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 639
Kokku	31 639

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 639
Kokku	31 639
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 639
Kokku	31 639

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	42034	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PT Varahalduse OÜ	12726958	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Elan Capital OÜ	14773390	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Magnus Velling	37902130255	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5083390
E-posti aadress	info@elancapital.eu