

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OSAÜHING ALESINVEST

registrikood: 11266043

tänavatänu nimi, Kopli tn 69a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10314

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	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OSAÜHING ALESINVEST asutati 2006.a. Firma põhitegevuseks on kinnisvarabüroo tegevus (EMTAK 68311) läbi veebiportaali www.alesinvest.com

2022. aasta põhiliseks suunaks oli kinnisvarabüroo arendamine ning uue suunaga tegelemine - troopiliste maade kinnisvara müük. 2023. aastal on plaanis seda jätkata. Osaühingu juhatus on kolme liikmeline.

2022. aastal moodustas OSAÜHING ALESINVEST ainult müügitulu 3 020 eurot. Aruandeaasta on lõpetatud kahjumiga 8 244 eurot. See on tingitud sellega, et 2022 aastal ettevõtte tegutses peamiselt arenguga.

Juhtkonna hinnangul on OSAÜHING ALESINVEST jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Meie eesmärgiks 2023.aastal on suurendada müüki ja viia ettevõtte kasumisse ning reageerida kiiresti turu muutustele.

Geopoliitiline mõju

24. veebruaril 2022 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 OSAÜHING ALESINVEST 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 kõrge tase ning keskpanga intresside eeldatav tõstmine, mis võib ohustada üldist majanduskasvu.

Valuutarisk

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

Börsikursside muutumisega seonduvaid risk

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 345	25 513
Nõuded ja ettemaksed	12 615	10 239
Varud	22 915	22 915
Kokku käibevarad	57 875	58 667
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	5 703	53 805
Immateriaalsed põhivarad	4 120	4 609
Kokku põhivarad	9 823	58 414
Kokku varad	67 698	117 081
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 100	10 984
Võlad ja ettemaksed	457	348
Kokku lühiajalised kohustised	7 557	11 332
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 668	45 033
Kokku pikaajalised kohustised	7 668	45 033
Kokku kohustised	15 225	56 365
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 160	31 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 243	26 408
Kokku omakapital	52 473	60 716
Kokku kohustised ja omakapital	67 698	117 081

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	3 020	41 076
Muud äritulud	6 846	2 138
Mitmesugused tegevuskulud	-6 488	-4 932
Tööjõukulud	-5 700	-3 091
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 445	-8 254
Ärikasum (kahjum)	-7 767	26 937
Intressikulud	-476	-529
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 243	26 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 243	26 408

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alesinvest 2022. 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 Toimikonna 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	22 345	25 513
Kokku raha	22 345	25 513

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
Amortisatsioonikulu	-1 583	-735	-2 318	-2 638	-4 956
Müügid (jääkmaksumuses)	-43 146		-43 146		-43 146
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	5 776	5 776	18 056	23 832
Akumuleeritud kulum	0	-4 600	-4 600	-13 529	-18 129
Jääkmaksumus	0	1 176	1 176	4 527	5 703

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	49 992	
Transpordivahendid	49 992	
Muud materiaalsed põhivarad		4 840
Kokku	49 992	4 840

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-4 260	-2 320
Sotsiaalmaksud	-1 440	-771
Kokku tööjõukulud	-5 700	-3 091
Töötajate keskmine arv taandatud 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	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 120	1 120
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 120	1 120
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 100	0
Kokku laenukohustised	7 100	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 668	0
Kokku laenukohustised	7 668	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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 500	1 600	0	7 100
Kokku laenukohustised	5 500	1 600	0	7 100

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		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 260	2 320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OSAÜHING ALESINVEST (registrikood: 11266043) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALINA ARRO	Juhatuse liige	23.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 243
Kokku	49 917
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 917
Kokku	49 917

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3020	100.00%	Jah

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