

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ALANDIA KV OÜ

registrikood: 10432226

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
P. Süda tn 11-15

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5049834

e-posti aadress: veiko.murruste@alandiakv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 4 Muud äritulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Olulised käibevara allahindlused	9
Lisa 7 Muud ärikulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Alandia KV OÜ, osakapitaliga 2 575 eurot, asutati ja kanti Äriregistrisse 1998 aastal.

Tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraga seonduv tegevus, mis seisneb põhiliselt arendamises, haldamises, vahendamises ja nõustamises.

2023. aastal oli ettevõtte põhitegevuseks arendus- ja haldusteenuse osutamine, teenides sellelt tegevuselt müügitulu ca

2 416 tuhat eurot. Aruandeperioodil toimus lisaks eelnimetatutele uute arendusprojektide ettevalmistamine.

Aruandeperioodi äritegevuse kahjum moodustas 131 tuhat eurot.

Aruandeaastal soetati põhivara summas 121 tuhat eurot. Arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

Tegevusvaldkonna makromajanduslik areng ettevõtte tegevust oluliselt ei mõjutanud. Ettevõtte majandustegevust ei mõjuta hooajalisus ega

majandustegevuse tsüklilisus. Samuti ei kaasne ettevõtte tegevusega oluliselt keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

2024. aastal on plaanis jätkata senise tegevusega.

Osaühingu juhatuses on üks liige, kes tegutseb ka tegevjuhina ning tema tööjõukulud moodustasid 2023 aastal 73 tuhat eurot. Juhatuse liikmeks oleku eest tasu ei maksta, samuti võimaliku lahkumise või tagasikutsumise eest.

Mõned finantssuhtarvud:

* lühiajalise maksevõime kordaja - käibevara 238 379 /lühiajalised kohustised 113 802 = 2,09 (2022: 1,84)

* käibekapitali näitaja - käibekapital 238 379 miinus lühiajalised kohustised 113 802 = 124 577 eurot (2022: 357 648 eurot)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 147	137 936	
Nõuded ja ettemaksed	201 232	644 606	
Nõuded ostjate vastu	129 689	621 058	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70 815	22 816	
Muud nõuded	14	732	
Ettemaksed	714	0	
Kokku käibevarad	238 379	782 542	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 907	28 907	
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 907	28 907	8
Materiaalsed põhivarad	115 769	13 518	2
Kokku põhivarad	144 676	42 425	
Kokku varad	383 055	824 967	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	113 802	424 894	
Võlad tarnijatele	104 965	416 279	
Võlad töövõtjatele	4 523	4 523	
Maksuvõlad	2 563	2 563	
Muud võlad	1 751	1 529	
Kokku lühiajalised kohustised	113 802	424 894	
Kokku kohustised	113 802	424 894	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 575	2 575	
Kohustuslik reservkapital	258	258	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	397 240	402 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 820	-5 507	
Kokku omakapital	269 253	400 073	
Kokku kohustised ja omakapital	383 055	824 967	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 416 014	8 666 379	
Muud äritulud	285 351	6 706	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 701 248	-8 540 263	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 640	-60 057	
Tööjõukulud	-72 621	-72 621	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 015	-4 828	2
Muud ärikulud	-675	-878	7
Ärikasum (kahjum)	-130 834	-5 562	
Intressitulud	14	55	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-130 820	-5 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 820	-5 507	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alandia KV OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse paragrahvi 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis 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 kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Alandia KV OÜ on valinud detailse bilansi vormi, kasumiaruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Majandusaasta aruanne ja aruande lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetamismaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoluseks, 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised: Masinad ja seadmed (transpordivahendid) 33,3 protsenti aastas.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse vara lõplikul eemaldamisel kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara võõrandamisest, kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetamismaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018.a. ning 2019.a. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni moodustub 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimisel varana. Kulud, mis ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuludes nende tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Alandia KV OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks ainuosanikku ja juhatuse liiget ning tema valitseva või olulise mõju

all olevaid ettevõtteid ning lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 801	5 801
Akumuleeritud kulum	-483	-483
Jääkmaksumus	5 318	5 318
Ostud ja parendused	13 028	13 028
Amortisatsioonikulu	-4 828	-4 828
31.12.2022		
Soetusmaksumus	18 829	18 829
Akumuleeritud kulum	-5 311	-5 311
Jääkmaksumus	13 518	13 518
Ostud ja parendused	121 278	121 278
Muud ostud ja parendused	121 278	121 278
Amortisatsioonikulu	-10 015	-10 015
Müügid (jääkmaksumuses)	-9 012	-9 012
31.12.2023		
Soetusmaksumus	121 278	121 278
Akumuleeritud kulum	-5 509	-5 509
Jääkmaksumus	115 769	115 769

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	34 750	
Transpordivahendid	34 750	
Kokku	34 750	

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	213 136	317 792
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	53 284	79 448
Kokku tingimuslikud kohustised	266 420	397 240

Lisa 4 Muud äritulud (eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalse põhivarade müügist	25 738	0
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	200 000	0
Muud	59 613	6 706
Kokku muud äritulud	285 351	6 706

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	54 276	54 276	
Sotsiaalmaksud	18 345	18 345	
Kokku tööjõukulud	72 621	72 621	8
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	0	

Lisa 6 Olulised käibevara allahindlused (eurodes)

	2023	2022
Lühiajaliste nõuete allahindlus	0	0
Kokku olulised käibevara allahindlused	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	221 588	221 588
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-200 000	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	21 588	221 588

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	675	878
Pikaajaliste nõuete allahindlus	0	0
Kokku muud ärikulud	675	878

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 907	28 907
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 907	28 907

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 907	12 000	28 907
Kokku antud laenud	40 907	12 000	28 907

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 907	28 907
Kokku antud laenud	28 907	28 907

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	72 621	72 621

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

ALANDIA KV OÜ (registrikood: 10432226) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO MURRUSTE	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	397 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 820
Kokku	266 420
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	266 420
Kokku	266 420

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2416014	100.00%	Jah