

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ AleviKinnisvara

registrikood: 11013907

tänava/talu nimi, Järve tn 25-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 55650094, +372 53458373

e-posti aadress: info@alevik.ee

veebilehe aadress: www.alevik.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ AleviKinnisvara põhitegevuseks on hoonestusprojektide arendus, kõrvaltegevuseks hoonete ja üürimajade haldus. 2018. aasta põhitegevuseks kujunes töö Ehituse tn 7 korterelamutega Rae vallas, Jüris. Valmis sai Ehituse tn 7/1 16-korteriga elamu ja alustati Ehituse tn 7/2 20 korteriga elamu ehitust. Paralleelselt toimus korterite müük. Registreeriti tütarettevõtte Alevi Garantii OÜ.

Tallinnas jätkus Tööstuse 54 ja 54b kinnistute detailplaneeringu menetlemine. Sael õnnestus müüa 1 eramaja krunt ning Imaveres 3 krunti. Rae vallas anti vallale üle Vikita tee koos kergliiklusteede kinnistutega. Tallinnas otsustati müüa korter Kajaka tn 2 korterelamus. Jätkati haldusteenuse osutamist ja bürooruumide rentimist Kiilis. Kiili ärihoones valmis laoruum ja jätkati kasutusloa taotlemist. Keila linnas Tööstuse tn 16/18 kinnistutel paigaldati tootmishoone põranda tehnoloogiliste kanalite metall-nurgad kuid muud ehitustegevust ei toimunud ning uusi tootmisseudmeid ei soetatud.

2019. aastal on kavas lõpetada Ehituse tn 7 korterelamute ehitustööd Jüris ning loodame nendes asuvate korterite edukat müüki. Jätkuvad tööd Tööstuse tn 54/54b detailplaneeringuga Tallinnas. Kavas on osta juurde uus arendusprojekt. Loodame, et õnnestub müüa kinnistuid Imaveres ja Sael. Jätkuvalt soovime müüa Hiinast ostetud formeerimise masinat, saada Kiili ärihoonele kasutusluba ja hoone müüa.

Keilas on plaan Tööstuse tn 16/18 tootmishoone sissesõit asfalteerida, hoone ümbrus korrastada, valada põrand, paigaldada valgustus, projekteerida lao-ja tootmishoone olmekorpus ning alustada selle ehitust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	452 613	145 967
Nõuded ja ettemaksed	144 427	85 595
Varud	1 345 168	1 411 218
Kokku käibevarad	1 942 208	1 642 780
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	0
Materiaalsed põhivarad	144 787	161 640
Kokku põhivarad	149 787	161 640
Kokku varad	2 091 995	1 804 420
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	47 991	43 854
Kokku lühiajalised kohustised	47 991	43 854
Kokku kohustised	47 991	43 854
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	15 978	15 978
Kohustuslik reservkapital	1 598	1 598
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 790	1 742 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 638	24
Kokku omakapital	2 044 004	1 760 566
Kokku kohustised ja omakapital	2 091 995	1 804 420

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	1 264 413	128 032
Muud äritulud	0	3 399
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	93 182	80 923
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-853 257	-55 449
Mitmesugused tegevuskulud	-25 485	-19 630
Tööjõukulud	-130 838	-118 633
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 853	-17 824
Ärikasum (kahjum)	331 162	818
Intressitulud	26	44
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	331 188	862
Tulumaks	-9 550	-838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 638	24

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AleviKinnisvara 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ AleviKinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudes kajastub ostetud maa, ehituse ettevalmistamiseks tehtud kulutused ning ehituse kulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Vara kaetav väärtus on kõrgem vara netomüügihinnast või kasutusväärtusest. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	96 715	88 232
Sotsiaalmaksud	34 123	30 401
Kokku tööjõukulud	130 838	118 633
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	26 385	26 876

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

OÜ AleviKinnisvara (registrikood: 11013907) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO VARIND	Juhatuse liige	24.04.2019
AIRE KULL	Juhatuse liige	24.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 638
Kokku	2 026 428
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 026 428
Kokku	2 026 428

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 638
Kokku	2 026 428
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 026 428
Kokku	2 026 428

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1232332	97.46%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	32081	2.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veljo Varind	37103202716	Tallinn, Harju maakond, Eesti	15978 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55650094
Mobiiltelefon	+372 53458373
E-posti aadress	info@alevik.ee
Veebilehe aadress	www.alevik.ee