

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ AleviKinnisvara

registrikood: 11013907

tänava/talu nimi, Järve 25-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 55650094, +372 53458373

e-posti aadress: info@alevik.ee, veljo@alevik.ee, aire@alevik.ee

veebilehe aadress: www.alevik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ AleviKinnisvara põhitegevuseks on hoonestusprojektide arendus, kõrvaltegevuseks hoonete ja üürimajade haldus.

2014. valmis Saue linnas OÜ AleviKinnisvara poolt rajatav Kadakamarja tn 21 teine ridaelamu (21/2), mõlemad majad müüdi lõplikult välja.

Saue linnas lõpetati Kadakamarja tn 38 eramu seni tegemata peamised ehitustööd. Hoonet müüa ei õnnestunud.

2014. aastal kehtestati Saue linnas Kadakamarja tn 25, 40 ja Tule põik 5 kinnistute detailplaneering kuid üks linnakodanik vaidlustas kehtestamisotsuse. Sellele vaatamata toimus ala kruntideks jagamine ja kinnistute sihtotstarvete muutmine.

Rae vallas Vikita tee 3 kinnistu katusekalde muutmise detailplaneering kehtestati, valmisid uued hooneprojektid, millede alusel väljastati ehitusload. OÜ AleviKinnisvara peatöövõtjana alustas esimese ridaelamu (hoone 5-8) ehitustöödega, valmimistähtajaga 31.01.2015. Valmisid kinnistusesised tehnoõrgud. 2014. aasta jooksul said broneeringu 2 boksi.

2014. aastal jätkati büroorumide rentimist Kiilis ja haldusteenuse osutamist senistele ning uutele klientidele.

Imavere kinnisvaraprojektiga 2014. aasta arenguid kaasa ei toonud.

Samuti üritati tulutult müüa Tartu valla, Maramaa raudtee terminaali projekti, reklaamides seda erinevates kanalites sh. Venemaa kinnisvaraportalides.

Tootearendus innovatiivsete kiudtsementplaatide tootmiseks oli 2014 aastal katsetuste faasis. Katsetuste tulemusel saadi olulist informatsiooni. Muuhulgas otsustati katsetulemuste alusel projekteerida uus plaatide formeerimise masin ja Hiinast ostetud formeerimise masin müüa. Ülejäänud Hiinast ostetud liini osad on esialgu tootmiseks kasutatavad.

Keila linnas, Tööstuse 16 ja 18 kinnistutele valmis 2014. aastal asfalteeritud ja valgustatud juurdepääsutee, elektriliitumine, võrkpiire ning raietööd. Sõlmiti leping kinnistutelt kasvupinnase koorimiseks. Täpsustati tootmishoone vajalikke parameetreid kuid projekteerimise ning ehitamiseni ei jõutud.

2015. aastal plaanime jätkata Vikita tee ridaelamute müüki ja ehitust ning projekt aasta jooksul põhiosas lõpetada. Müügis olevatele objektidele soovime leida ostjad ja Keila linna Tööstuse tn 18 kinnistule rentniku. Plaanides tähtsal kohal on Tööstuse tn 16 kinnistule tootmishoone projekteerimine ja ehitamine.

2015. aastal soovime alustada uute seadmete projekteerimist kiudtsementplaatide tootmiseks. Samuti soovime alustada Saue linna uue detailplaneeringuala tehnoõrkude ja teede tööprojekti koostamist ning võimalusel alustada nende väljaehitamisega. Kiili Toompihla tn 1 ärihoonele tuleb leida alternatiivne küttelahendus (seni kerge kütteõli).

Lisaks soovime osta Tallinna linnas uue(d) kinnistu(d) kinnisvaraarenduse eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	318 882	150 910	
Nõuded ja ettemaksed	17 449	24 447	3
Varud	979 303	946 648	3
Kokku käibevara	1 315 634	1 122 005	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	184 164	201 021	5
Kokku põhivara	184 164	201 021	
Kokku varad	1 499 798	1 323 026	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	47 818	50 918	6
Kokku lühiajalised kohustused	47 818	50 918	
Kokku kohustused	47 818	50 918	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 978	15 978	
Kohustuslik reservkapital	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 254 532	1 096 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 872	157 887	
Kokku omakapital	1 451 980	1 272 108	
Kokku kohustused ja omakapital	1 499 798	1 323 026	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	720 689	441 969	7
Muud äritulud	0	3 042	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-373 830	-119 094	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 027	-27 348	
Tööjõukulud	-126 442	-124 560	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 857	-14 769	
Muud ärikulud	0	-1 514	
Kokku ärikasum (-kahjum)	179 533	157 726	
Muud finantstulud ja -kulud	180	161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	179 713	157 887	
Tulumaks	159	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 872	157 887	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	179 533	157 726
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 857	14 769
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-11 076
Kokku korrigeerimised	16 857	3 693
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 998	-347
Varude muutus	-32 655	-312 307
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 941	-9 000
Laekunud intressid	180	161
Kokku rahavood äritegevusest	167 972	-160 074
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-13 277
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	11 076
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 201
Kokku rahavood	167 972	-162 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	150 910	313 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	167 972	-162 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	318 882	150 910

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	15 978	1 598	1 096 645	1 114 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)			157 887	157 887
31.12.2013	15 978	1 598	1 254 532	1 272 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)			179 872	179 872
31.12.2014	15 978	1 598	1 434 404	1 451 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AleviKinnisvara 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 566	11 566	
Ostjatelt laekumata arved	11 566	11 566	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 660	5 660	4
Muud nõuded	223	223	
Viitlaekumised	223	223	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 449	17 449	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 786	10 786	
Ostjatelt laekumata arved	10 786	10 786	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 661	13 661	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 447	24 447	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	979 303	946 648
Kokku varud	979 303	946 648

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		346		
Käibemaks	5 660		13 661	
Üksikisiku tulumaks		1 457		3 471
Sotsiaalmaks		2 787		1 866
Kohustuslik kogumispension		170		141
Töötuskindlustusmaksed		240		301
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 660	5 000	13 661	5 779

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinate ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	6 129	235 547	28 915	28 915	2 762	273 353
Akumuleeritud kulum	0	-50 159	-17 920	-17 920	-2 762	-70 841
Jääkmaksumus	6 129	185 388	10 995	10 995	0	202 512
Ostud ja parendused			13 277	13 277		13 277
Muud ostud ja parendused			13 277	13 277		13 277
Amortisatsioonikulu		-10 632	-4 136	-4 136		-14 768
Müügid			-11 076	-11 076		-11 076
Muud muutused			11 076	11 076		11 076
31.12.2013						
Soetusmaksumus	6 129	235 547	31 116	31 116	2 762	275 554
Akumuleeritud kulum	0	-60 791	-10 980	-10 980	-2 762	-74 533
Jääkmaksumus	6 129	174 756	20 136	20 136	0	201 021
Amortisatsioonikulu		-10 634	-6 223	-6 223		-16 857
31.12.2014						
Soetusmaksumus	6 129	235 547	31 116	31 116	2 762	275 554
Akumuleeritud kulum		-71 425	-17 203	-17 203	-2 762	-91 390
Jääkmaksumus	6 129	164 122	13 913	13 913	0	184 164

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 680	7 680	
Maksuvõlad	5 000	5 000	4
Muud võlad	14 564	14 564	
Dividendivõlad	12 564	12 564	
Muud viitvõlad	2 000	2 000	
Saadud ettemaksed	20 574	20 574	
Muud saadud ettemaksed	20 574	20 574	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 818	47 818	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 540	8 540	
Maksuvõlad	5 779	5 779	4
Muud võlad	31 453	31 453	
Dividendivõlad	27 407	27 407	
Muud viitvõlad	4 046	4 046	
Saadud ettemaksed	5 146	5 146	
Muud saadud ettemaksed	5 146	5 146	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 918	50 918	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	720 689	441 969
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	720 689	441 969
Kokku müügitulu	720 689	441 969
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	690 653	414 904
Hoonete ja üürimajade haldus	30 036	27 065
Kokku müügitulu	720 689	441 969

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	93 598	92 369
Sotsiaalmaksud	32 844	32 191
Kokku tööjõukulud	126 442	124 560
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	18 965	17 472

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

OÜ AleviKinnisvara (registrikood: 11013907) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRE KULL	Juhatuse liige	08.06.2015
VELJO VARIND	Juhatuse liige	08.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 254 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 872
Kokku	1 434 404
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 434 404
Kokku	1 434 404

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 254 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 872
Kokku	1 434 404
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 434 404
Kokku	1 434 404

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	690653	95.83%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	30036	4.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veljo Varind	37103202716	Tallinn, Harju maakond, Eesti	15977 EUR

Sidevahendid

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