

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aleviku tee OÜ

registrikood: 12821848

tänava/talu nimi, Tondi tn 51-27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11316

telefon: +372 5114860

e-posti aadress: sander.rebane@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Kasutusrent	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Ettevõtte likviidsus	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Aleviku tee põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja -haldus. 2015. aastal omandati hoonestatud kinnistu, mis on koormatud pikaajalise rendilepinguga.

Kinnistu ostu finantseeriti panga- ja omanikulaenudega.

Ettevõttes 2017. aastal töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantsarvud:

2017a.

2016a.

Müügitulu	198 000	198 000
Puhaskasum	134 245	128 417
ROA(%)=puhaskasum/varad kokku	6%	6%
ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku	37%	56%
ROIC (%)=perioodi puhaskasum/perioodi keskmine investeeritud kapital	18%	17%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 675	48 506	
Nõuded ja ettemaksed	59 405	59 408	
Kokku käibevarad	114 080	107 914	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 220 875	2 220 875	3
Materiaalsed põhivarad	16 280	20 720	
Kokku põhivarad	2 237 155	2 241 595	
Kokku varad	2 351 235	2 349 509	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 167 815	95 340	5
Võlad ja ettemaksed	66 751	65 930	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 234 566	161 270	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	752 000	1 957 815	5
Kokku pikaajalised kohustised	752 000	1 957 815	
Kokku kohustised	1 986 566	2 119 085	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	227 674	99 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 245	128 417	
Kokku omakapital	364 669	230 424	
Kokku kohustised ja omakapital	2 351 235	2 349 509	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	198 000	198 200	
Muud äritulud	29	779	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 358	-5 784	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 037	-3 663	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 440	-1 480	
Muud ärikulud	-1 184	-1 385	
Ärikasum (kahjum)	189 010	186 667	
Intressitulud	5	8	
Intressikulud	-54 770	-58 258	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	134 245	128 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 245	128 417	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aleviku tee 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna Juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasisel kajastamisel kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ja kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering analoogselt materiaalse põhivaraga, s.t. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke

b. sidusettevõtteid

c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

d.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 385	9 860
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 385	9 860

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	2 221 299
Müügid	-424
31.12.2016	2 220 875
31.12.2017	2 220 875

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 000	198 000

Juhtkonna hinnangul vastab kinnistu õiglase väärtus vastavalt diskonteeritud rahavoo prognoosile ja ei vaja allahindlust.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	198 000	198 000
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	198 000	198 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 220 875	2 220 875
Kokku	2 220 875	2 220 875

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaenu lühiajaline osa	1 167 815	1 167 815			1,95%	EUR	30.03.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 167 815	1 167 815					
Muud laenukohustised							
Omanikulaenud	752 000	0	752 000		4%	EUR	30.03.2020
Muud laenukohustised kokku	752 000	0	752 000				
Laenukohustised kokku	1 919 815	1 167 815	752 000				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaenu lühiajaline osa	95 340	95 340			1,95%	EUR	30.03.2018
Lühiajalised laenud kokku	95 340	95 340					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaenu pikaajaline osa	1 167 815	0	1 167 815		1,95%	EUR	30.03.2018
Omanikulaenud	790 000	0	790 000		4%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 957 815	0	1 957 815				
Laenukohustised kokku	2 053 155	95 340	1 957 815				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Muud materiaalsed põhivarad	2 220 875	2 220 875
Kokku	2 220 875	2 220 875

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	240	240	
Maksuvõlad	9 385	9 385	2
Muud võlad	7 626	7 626	
Intressivõlad	7 626	7 626	
Saadud ettemaksed	49 500	49 500	
Tulevaste perioodide tulud	49 500	49 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 751	66 751	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	240	240	
Maksuvõlad	9 860	9 860	2
Muud võlad	6 330	6 330	
Intressivõlad	6 330	6 330	
Saadud ettemaksed	49 500	49 500	
Tulevaste perioodide tulud	49 500	49 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 930	65 930	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	752 000	790 000

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	1 000

Lisa 8 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2017 ületasid lühiajalised kohustised käibevara 1 120 tuhande euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et pangalaen on kajastatud lühiajalise kohustisena ja lõppeb 26.03.2018. Aruande kinnitamise hetkeks on kokkulepe pangaga olemas laenulepingu

pikendamiseks. Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et ettevõtte on likviidne.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2018

Aleviku tee OÜ (registrikood: 12821848) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER REBANE	Juhatuse liige	09.03.2018
JAAN PILLESAAR	Juhatuse liige	15.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	227 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 245
Kokku	361 919
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	361 919
Kokku	361 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	198000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
IVARD OÜ	10892608	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
REM Valdus OÜ	12632937	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114860
E-posti aadress	sander.rebane@gmail.com