

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ALESINVEST OÜ

registrikood: 11266043

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Liivalaia tn 5-11

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 53680536

e-posti aadress: info@alesinvest.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 kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311) läbi veebiportaali www.alesinvest.com

2023. aasta põhiliseks suunaks oli kinnisvarabüroo arendamine ning uue suunaga tegelemine - troopiliste maade kinnisvara müük. 2024. aastal on plaanis seda jätkata. Osaühingu juhatus on kolme liikmeline.

2023. aastal moodustas OSAÜHING ALESINVEST müügitulu 60 118 eurot. Aruandeaasta on lõpetatud kahjumiga 12 511 eurot. See on tingitud sellega, et 2023 aastal ettevõtte tegutses peamiselt arenguga.

Juhtkonna hinnangul on OSAÜHING ALESINVEST jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Meie eesmärgiks 2024.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 suuremas osas 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 648	22 345
Nõuded ja ettemaksed	27 792	12 615
Varud	22 915	22 915
Kokku käibevarad	75 355	57 875
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	3 891	5 703
Immateriaalsed põhivarad	3 631	4 120
Kokku põhivarad	7 522	9 823
Kokku varad	82 877	67 698
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	33 319	7 100
Võlad ja ettemaksed	1 929	457
Kokku lühiajalised kohustised	35 248	7 557
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 668	7 668
Kokku pikaajalised kohustised	7 668	7 668
Kokku kohustised	42 916	15 225
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 916	58 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 511	-8 243
Kokku omakapital	39 961	52 473
Kokku kohustised ja omakapital	82 877	67 698

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	60 118	3 020
Muud äritulud	0	6 846
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 959	0
Mitmesugused tegevuskulud	-31 623	-6 488
Tööjõukulud	-29 754	-5 700
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 301	-5 445
Muud ärikulud	-303	0
Ärikasum (kahjum)	-11 822	-7 767
Intressikulud	0	-476
Muud finantstulud ja -kulud	-689	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 511	-8 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 511	-8 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alesinvest 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	24 648	22 345
Kokku raha	24 648	22 345

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu		-487	-487	-1 325	-1 812
31.12.2023					
Soetusmaksumus		5 776	5 776	18 056	23 832
Akumuleeritud kulum		-5 087	-5 087	-14 854	-19 941
Jääkmaksumus		689	689	3 202	3 891

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed		49 992
Transpordivahendid		49 992
Kokku		49 992

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-29 754	-4 260
Sotsiaalmaksud	0	-1 440
Kokku tööjõukulud	-29 754	-5 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	1

2023. aastal oli ettevõttes Alesinvest OÜ keskmiselt 3 töötajat, kes on teise riigi maksumaksjad.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	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	33 319	7 100
Kokku laenukohustised	33 319	7 100

PIKAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 668	7 668
Kokku laenukohustised	7 668	7 668

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 100	27 519	1 300	33 319	0
Kokku laenukohustised	7 100	27 519	1 300	33 319	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	4 260

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

ALESINVEST OÜ (registrikood: 11266043) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALINA ARRO	Juhatuse liige	11.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 511
Kokku	37 405
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 405
Kokku	37 405

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	58373	97.10%	Jah
Reklaamiagentuurid	73111	1745	2.90%	Ei