

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Alava OÜ

registrikood: 16389454

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 19/1

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: kaarle.harju@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Majandusaasta 2024 oli Tallinna kinnisvaraturul endiselt aeglane. 2025. aasta alguseks on ettevõtte nüüdseks edukalt müünud enam kui poole oma korteriportfellist kasumiga. Negatiivne omakapital on tekkinud võlgadele kogunenud intresside tõttu. Need võlad koos intressidega on plaanis tasuda 2025. aasta lõpuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 405	4 471
Finantsinvesteeringud	145 819	155 141
Kokku käibevarad	148 224	159 612
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	741 947	788 558
Kokku põhivarad	741 947	788 558
Kokku varad	890 171	948 170
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	125 748	165 708
Kokku lühiajalised kohustised	125 748	165 708
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 269 600	1 104 000
Kokku pikaajalised kohustised	1 269 600	1 104 000
Kokku kohustised	1 395 348	1 269 708
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-324 038	-156 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 639	-167 640
Kokku omakapital	-505 177	-321 538
Kokku kohustised ja omakapital	890 171	948 170

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Muud äritulud	8 869	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 068	-2 040
Ärikasum (kahjum)	6 801	-2 040
Intressikulud	-190 440	-165 600
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-183 639	-167 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 639	-167 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alava OÜ 2024. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglates väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	208 478	181 285
Kokku laenukohustised	208 478	181 285

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Sidusettevõtjad	157 639	23 645	181 284
Kokku laenukohustised	157 639	23 645	181 284

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024
Sidusettevõtjad	181 284	27 193	208 478
Kokku laenukohustised	181 284	27 193	208 478

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Alava OÜ (registrikood: 16389454) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaarle Mauritz Harju	Management board member	05.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-324 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 639
Kokku	-507 677
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-507 677
Kokku	-507 677

Negatiivne omakapital on tekkinud võlgadele kogunenud intresside tõttu. Need võlad koos intressidega on plaanis tasuda 2025. aasta lõpuks.