

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Allikametsa Elamud OÜ

registrikood: 14842470

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Väike-Turu tn 3

postisihthnumber: 51004

telefon: +73 12030

e-posti aadress: avella@avella.ee

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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Allikametsa Elamud OÜ asutati 2019. aasta lõpus.

Ettevõttele kuuluvad Harju maakonnas, Kiili vallas, Kiili Gümnaasiumi vastas olevad kinnistud eesmärgiga arendada välja tänapäevane ja terviklik elamukompleks 3 korterelamuga (kokku 39 korterit) ja 4 ridaelamuga (kokku 17 ridaelamuboksi).

2022. aastal rajati arendusprojekti juurdepääsuteed ja välistrassid.

2022.- 2023. aastal rajati hoonete ehituse esimene etapp (üks korterelamu ja üks ridaelamu kokku 5 ridaelamuboksiga).

2024. aastal rajati hoonete ehituse teisest etapist üks ridaelamu (4 ridaelamuboksi).

Allikametsa Elamud OÜ on KRC Ehitus OÜ tütarettevõtte, millest 55% kuulub KRC Ehitus OÜ-le ja 45% Avella Kinnisvara OÜ-le.

Ettevõtte müügitulu aastal 2024 oli 504 918 eurot (2023: 1 860 502 eurot). Ettevõtte kasum aastal 2024 oli 14 245 eurot (2023: 57 600 eurot).

Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

Olulisemad finantssuhtarvud	2024	2023	Metoodika
Müügitulu	504 918	1 860 502	
Puhaskasum/ -kahjum	14 245	57 600	
Puhasrentaablus (%)	2,8	3,1	(puhaskasum/ müügitulu*100)
Varade puhasrentaablus (%)	0,5	2,4	(puhaskasum/ varad kokku*100)
Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%)	18,1	89,1	(puhaskasum/ omakapital*100)
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,3	3,2	(käibevara/ lühiajalised kohustised)

Osaühingut juhib juhatus, mis koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Juhatuse liige

Siim Kroodo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 041	32 979	
Nõuded ja ettemaksed	514	46 401	
Nõuded ostjate vastu	0	46 329	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	507	16	2
Muud nõuded	0	49	
Ettemaksed	7	7	
Kokku varud	2 911 363	2 335 091	
Lõpetamata toodang	1 124 909	2 335 091	
Valmistoodang	1 786 454	0	
Kokku käibevarad	2 925 918	2 414 471	
Kokku varad	2 925 918	2 414 471	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	59 968	0	3
Võlad ja ettemaksed	1 198 081	760 847	
Võlad tarnijatele	1 033 044	628 185	
Maksuvõlad	0	5 262	2
Muud võlad	165 037	127 400	
Kokku lühiajalised kohustised	1 258 049	760 847	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 589 000	1 589 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 589 000	1 589 000	
Kokku kohustised	2 847 049	2 349 847	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Ülekurss	9 500	9 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 124	-5 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 245	57 600	
Kokku omakapital	78 869	64 624	
Kokku kohustised ja omakapital	2 925 918	2 414 471	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	504 918	1 860 502	6
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-443 268	-1 721 457	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 349	-79 002	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 242	-2 413	
Muud ärikulud	-49	-40	
Ärikasum (kahjum)	18 010	57 590	
Intressitulud	9	10	
Intressikulud	-3 774	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 245	57 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 245	57 600	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Allikametsa Elamud OÜ 2024. aasta lühendatud väikeettevõtja 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 kehtestatakse seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Raha ja rahalähendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvele võtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks)

hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on

vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud on varad, mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on kinnistud ja vallasvarana käsitletavat korterid, mille soetusmaksumus kalkuleeritakse ja kirjendatakse kuluks iga objekti puhul eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt [millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000.a. tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasi lükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Perioodil 01.01.2019-31.12.2024 oli regulaarselt väljamakstavate dividendide tulumaksumäär 14/86 ja kinnipeetav tulumaks 7%. Tulumaksu 7% kinnipidamine jätkub juhul, kui dividendi või muu kasumieraldise aluseks olev kasum oli maksustatud kuni 2024. aasta 31. detsembrini maksumääraga 14/86. Alates 01.01.2025 on dividendide tulumaksumääraks 22/78.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte eraisikust omanikke, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedasi pereliikmeid ning kõigi eelmainitud isikute poolt valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	507	0	0	5 262
Ettemaksukonto jääk	0		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	507	0	16	5 262

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	59 968	59 968			6,67%	EUR	2025
Lühiajalised laenud kokku	59 968	59 968					
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	1 589 000	0	0	1 589 000	3%	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	1 589 000	0	0	1 589 000			
Laenukohustised kokku	1 648 968	59 968	0	1 589 000			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	0	0					
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	1 589 000	0	0	1 589 000	3%	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	1 589 000	0	0	1 589 000			
Laenukohustised kokku	1 589 000	0	0	1 589 000			

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	51 768	41 699
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 601	10 425
Kokku tingimuslikud kohustised	66 369	52 124

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	504 918	1 860 502
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	504 918	1 860 502
Kokku müügitulu	504 918	1 860 502
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	504 918	1 860 502
Kokku müügitulu	504 918	1 860 502

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KRC Ehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	36 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	36 329
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 123 453	688 447
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 291	53 304
Kokku võlad ja ettemaksed	1 195 744	741 751

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 068 950	873 950
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	520 050	715 050
Kokku laenukohustised	1 589 000	1 589 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	871 200	2 750	0	873 950	26 159
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	712 800	120 000	117 750	715 050	23 157
Kokku laenukohustised	1 584 000	122 750	117 750	1 589 000	49 316
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	873 950	195 000	0	1 068 950	28 651
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	715 050	0	195 000	520 050	18 987
Kokku laenukohustised	1 589 000	195 000	195 000	1 589 000	47 638

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	30 275
Kokku müüdnud	0	30 275

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	957 873	1 991 383
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	375
Kokku ostetud	957 873	1 991 758

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2025

Allikametsa Elamud OÜ (registrikood: 14842470) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Siim Kroodo	Juhatuse liige	14.05.2025
Alar Kroodo	Juhatuse liige	14.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 245
Kokku	66 369
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 369
Kokku	66 369

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 245
Kokku	66 369
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 369
Kokku	66 369

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	504918	100.00%	Jah