

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ ALVISTRA

registrikood: 10164855

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Jaama tn 173a

postisihthnumber: 50705

telefon: +372 7484606

faks: +372 7484619

e-posti aadress: info@alvistra.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Alvista asutati 1995.a.

Ettevõtte jätkab tegevust autopesuteenuse osutamise, kinnisvara haldamise ja rentimisega.

Alvista OÜ omab Tartus Jaama tänaval 173a ärihoonet, kus asub Kivilinna tankla, kohvik, lillepood ja väiksemad äripinnad iluteenindusel, Kalda tee asuv automaattankla, osa hoonest Jaama tn.173b ja Põlvamaal Savernas asuv automaattankla ja kauplushoone.

Alates 04.01.2019 kõik tanklad antud rendile OÜ-le R&R Real Estate 10.aastaks.

Jäätkevalt kehtib rendileping Põlva Tarbijate Ühistuga.

2020.aastal Alvista OÜ laiendas Saverna ärihoonet ja juurdeehitati kohvik kiirtoitlustus.

Kohvik renditi 10 aastaks OÜ-le R&R Real Estate.

Osaühingu juhatus koosnes 2023 aastal kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	178 311	223 639
Nõuded ja ettemaksed	40 448	41 980
Varud	155 674	152 366
Kokku käibevarad	374 433	417 985
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	446 701	346 701
Kinnisvarainvesteeringud	153 102	165 441
Materiaalsed põhivarad	912 359	987 268
Kokku põhivarad	1 512 162	1 499 410
Kokku varad	1 886 595	1 917 395
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	37 289	36 286
Kokku lühiajalised kohustised	37 289	36 286
Kokku kohustised	37 289	36 286
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	71 800	71 800
Kohustuslik reservkapital	12 780	12 780
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 746 529	1 774 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 197	22 434
Kokku omakapital	1 849 306	1 881 109
Kokku kohustised ja omakapital	1 886 595	1 917 395

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	348 894	342 557
Muud äritulud	0	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 712	-660
Mitmesugused tegevuskulud	-139 823	-132 224
Tööjõukulud	-95 146	-89 949
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-90 554	-90 392
Muud ärikulud	-30	-79
Ärikasum (kahjum)	21 629	29 272
Intressitulud	5 522	5 662
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 151	34 934
Tulumaks	-8 954	-12 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 197	22 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IAS ja IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Sidusettevõtte aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude põhjustest kantud tegevuskuludesse või lootusetu nõudena bilansist välja.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringule oli aruandeaastal 4%, mida arvestati lineaarselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates põhivara arvelevõtmise alampiirist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamiseega.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse

seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust 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. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- Tulu müügitest saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

OÜ Alvistra käsitleb seotud osapooltena:

- Äriühenduses otsustavat mõju omavat ettevõtet;
- Tegevjuhtkonda;
- Punktis (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ja investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	4 418	19 195
Arvelduskontod	173 893	204 444
Kokku raha	178 311	223 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 923	38 923
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24
Muud nõuded	1 501	1 501
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 448	40 448
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 636	37 636
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 343	2 343
Laenunõuded	500	500
Muud nõuded	1 501	1 501
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 980	41 980

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	57 957	54 228
Müügiks ostetud kaubad	97 717	98 138
Kokku varud	155 674	152 366

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24	2 664	2 221	1 498
Üksikisiku tulumaks		650		715
Sotsiaalmaks		6 024	122	5 843
Kohustuslik kogumispension		87		83
Töötuskindlustusmaksed		157		152
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	9 582	2 343	8 291

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	14 500	330 811	345 311
Akumuleeritud kulum		-172 606	-172 606
Jääkmaksumus	14 500	158 205	172 705
Ostud ja parendused		4 895	4 895
Amortisatsioonikulu		-12 159	-12 159
31.12.2022			
Soetusmaksumus	14 500	335 706	350 206
Akumuleeritud kulum		-184 765	-184 765
Jääkmaksumus	14 500	150 941	165 441
Amortisatsioonikulu		-12 339	-12 339
Muud muutused	27 231	-27 231	0
31.12.2023			
Soetusmaksumus	41 731	308 475	350 206
Akumuleeritud kulum		-197 104	-197 104
Jääkmaksumus	41 731	111 371	153 102

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	104 292	104 292
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 535	2 160

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	74 114	931 369	652 341	18 001	1 675 825
Akumuleeritud kulum	0	-249 496	-355 729	-15 772	-620 997
Jääkmaksumus	74 114	681 873	296 612	2 229	1 054 828
Ostud ja parendused			12 518	2 950	15 468
Amortisatsioonikulu	0	-37 738	-42 845	-2 445	-83 028
31.12.2022					
Soetusmaksumus	74 114	931 369	664 859	20 951	1 691 293
Akumuleeritud kulum	0	-287 234	-398 574	-18 217	-704 025
Jääkmaksumus	74 114	644 135	266 285	2 734	987 268
Ostud ja parendused				3 306	3 306
Amortisatsioonikulu		-37 738	-39 649	-828	-78 215
31.12.2023					
Soetusmaksumus	74 114	931 369	664 859	24 257	1 694 599
Akumuleeritud kulum		-324 972	-438 223	-19 045	-782 240
Jääkmaksumus	74 114	606 397	226 636	5 212	912 359

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 403	15 403
Võlad töövõtjatele	12 304	12 304
Maksuvõlad	9 582	9 582
Kokku võlad ja ettemaksed	37 289	37 289
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 990	15 990
Võlad töövõtjatele	12 005	12 005
Maksuvõlad	8 291	8 291
Kokku võlad ja ettemaksed	36 286	36 286

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 323 545	1 347 397
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	441 181	449 132
Kokku tingimuslikud kohustised	1 764 726	1 796 529

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	71 800	71 800
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	348 894	342 557
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	348 894	342 557
Kokku müügitulu	348 894	342 557
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Autopesu ja muu teenindus	105 651	103 725
Kinnisvara üürileandmine	243 243	238 832
Kokku müügitulu	348 894	342 557

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	71 261	67 398
Sotsiaalmaksud	23 950	22 656
puhkusereservi muutus	-65	-105
Kokku tööjõukulud	95 146	89 949
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	90	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	90	75

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	500	500	1 501
Kokku antud laenud	500	500	1 501

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	500	615	1 115	0	1 501
Kokku antud laenud	500	615	1 115	0	1 501

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	90	75
Kokku müüdud	90	75

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	0
Kokku ostetud	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	16 200	15 450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

OÜ ALVISTRA (registrikood: 10164855) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN VISNAPUU	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 746 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 197
Kokku	1 764 726
Jaotamine	
Kokku	1 764 726

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	243243	69.72%	Jah
Autopesu jms teenindus	45202	105651	30.28%	Ei