

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ ALVISTRA

registrikood: 10164855

tänavatalu nimi, Jaama tn 173a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50705

telefon: +372 7484606 (raamatupidaja)

e-posti aadress: alvistra1@hotmail.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 Alvistra asutati 1995.a.

Ettevõtte jätkab tegevust autopesuteenuse osutamise, kinnisvara haldamise ja rentimisega.

Alvistra OÜ omab Tartus Jaama tänaval 173a ärihoonet, kus asub Kivilinna tankla, 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 Alvistra OÜ laiendas Saverna ärihoonet ja juurdeehitati kohvik kiirtoitlustus.

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

Osaühingu juhatus koosnes 2022 aastal kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	223 639	241 961
Nõuded ja ettemaksed	41 980	41 267
Varud	152 366	100 541
Kokku käibevarad	417 985	383 769
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	346 701	346 701
Kinnisvarainvesteeringud	165 441	172 705
Materiaalsed põhivarad	987 268	1 054 828
Kokku põhivarad	1 499 410	1 574 234
Kokku varad	1 917 395	1 958 003
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	36 286	39 328
Kokku lühiajalised kohustised	36 286	39 328
Kokku kohustised	36 286	39 328
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	71 800	71 800
Kohustuslik reservkapital	12 780	12 780
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 774 095	1 802 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 434	31 382
Kokku omakapital	1 881 109	1 918 675
Kokku kohustised ja omakapital	1 917 395	1 958 003

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	342 557	338 682
Muud äritulud	19	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-660	-971
Mitmesugused tegevuskulud	-132 224	-136 191
Tööjõukulud	-89 949	-84 425
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-90 392	-84 240
Muud ärikulud	-79	-26
Ärikasum (kahjum)	29 272	32 829
Intressitulud	5 662	5 518
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 934	38 347
Tulumaks	-12 500	-6 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 434	31 382

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 ettemaksed

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 põhivara grupi 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	19 195	9 409
Arvelduskontod	204 444	232 552
Kokku raha	223 639	241 961

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 232	39 232
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	34
Laenunõuded	500	500
Muud nõuded	1 501	1 501
Intressinõuded	1 501	1 501
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 267	41 267

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	54 228	0
Müügiks ostetud kaubad	98 138	100 541
Kokku varud	152 366	100 541

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 221	1 498	34	3 651
Üksikisiku tulumaks		715		662
Sotsiaalmaks	122	5 843		5 703
Kohustuslik kogumispension		83		79
Töötuskindlustusmaksed		152		148
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 343	8 291	34	10 243

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	14 500	330 811	345 311
Akumuleeritud kulum	0	-160 462	-160 462
Jääkmaksumus	14 500	170 349	184 849
Amortisatsioonikulu		-12 144	-12 144
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	104 292	104 292
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 160	7 367

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	74 114	931 369	505 378	18 001	1 528 862
Akumuleeritud kulum	0	-211 758	-322 523	-14 620	-548 901
Jääkmaksumus	74 114	719 611	182 855	3 381	979 961
Ostud ja parendused			146 963		146 963
Amortisatsioonikulu		-37 738	-33 206	-1 152	-72 096
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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 253	17 253
Võlad töövõtjatele	11 832	11 832
Maksuvõlad	10 243	10 243
Kokku võlad ja ettemaksed	39 328	39 328

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 347 397	1 375 571
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	449 132	458 524
Kokku tingimuslikud kohustised	1 796 529	1 834 095

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	71 800	71 800
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	342 557	338 682
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	342 557	338 682
Kokku müügitulu	342 557	338 682
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Autopesu ja muu teenindus	103 725	110 988
Kinnisvara üürileandmine	238 832	227 694
Kokku müügitulu	342 557	338 682

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	67 398	62 253
Sotsiaalmaksud	22 656	20 195
puhkusereservi muutus	-105	1 977
Kokku tööjõukulud	89 949	84 425
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	75	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	75	7

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	3 500	3 000	500	1 501
Kokku antud laenud	0	3 500	3 000	500	1 501

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

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	75		90
Kokku müüdnud	75		90

OSTETUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	4 068	
Kokku ostetud	0	4 068	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 450	14 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

OÜ ALVISTRA (registrikood: 10164855) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN VISNAPUU	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 774 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 434
Kokku	1 796 529
Jaotamine	
Kokku	1 796 529

Jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	238832	69.72%	Jah
Autopesu jms teenindus	45202	103725	30.28%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Villu Visnapuu	33805092735	Eesti	23335 EUR (Lihtomand)
Lia Visnapuu	44410162712	Eesti	23335 EUR (Lihtomand)
Allan Visnapuu	37012032721	Eesti	25130 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7484606 (raamatupidaja)
E-posti aadress	alvistra1@hotmail.ee