

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ ALVISTRA

registrikood: 10164855

tänava/talu nimi, Jaama tn 173a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50705

telefon: +372 7484606 (raamatupidaja)

faks: +372 7484619

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Alvista asutati 1995.a.

Ettevõtte põhitegevus oli vedelkütuse müük ja autopesuteenus.

Alates 01.05.2013.a. ettevõtte lõpetas vedelkütuse jäemüügi ja kõik tanklad on antud rendile.

4.01.2019 rendileping on sõlmitud OÜ-ga R&R Real Estate OÜ 10.aastaks.

Jäätkevalt kehtib rendileping Põlva Tarbijate Ühistuga

OÜ-ga Kivi-Invest ühinemisega (31.05.2018) Alvista OÜ omab hoonet Tartus, Jaama tn.173a, ja osa hoonest Jaama tn.173b, millest aruandeaasta lõpu 98 % on välja renditud.

OÜ Alvista jätkab tegevust autopesuteenuse osutamise, kinnisvara haldamise ja rentimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	170 286	69 276
Nõuded ja ettemaksed	244 768	332 368
Varud	98 443	85 608
Kokku käibevarad	513 497	487 252
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	346 637	198 487
Kinnisvarainvesteeringud	194 635	206 778
Materiaalsed põhivarad	855 857	292 730
Kokku põhivarad	1 397 129	697 995
Kokku varad	1 910 626	1 185 247
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	23 390	22 289
Kokku lühiajalised kohustised	23 390	22 289
Kokku kohustised	23 390	22 289
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	71 800	71 800
Kohustuslik reservkapital	12 780	12 780
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 712 328	989 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 328	89 259
Kokku omakapital	1 887 236	1 162 958
Kokku kohustised ja omakapital	1 910 626	1 185 247

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	283 504	248 957
Muud äritulud	184	708
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 618	-17 935
Mitmesugused tegevuskulud	-83 820	-69 355
Tööjõukulud	-49 357	-48 226
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-56 926	-50 225
Ärikasum (kahjum)	72 967	63 924
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	9 673	6 209
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	16 000
Intressitulud	12 688	12 001
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 328	98 134
Tulumaks	-5 000	-8 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 328	89 259

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 tütar-ettevõtete 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 kasutamisega.

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 põhivaraale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaraarupi 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	32 653	6 625
Arvelduskontod	137 633	62 651
Kokku raha	170 286	69 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 864	39 864
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70
Muud nõuded	204 834	204 834
Laenunõuded	200 000	200 000
Intressinõuded	4 834	4 834
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 768	244 768
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 120	29 120
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70
Muud nõuded	303 178	303 178
Laenunõuded	300 000	300 000
Intressinõuded	3 178	3 178
Kokku nõuded ja ettemaksed	332 368	332 368

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	98 443	85 608
Kokku varud	98 443	85 608

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				3 750
Käibemaks	70	3 020	70	2 885
Üksikisiku tulumaks		250		527
Sotsiaalmaks		3 144		3 338
Kohustuslik kogumispension		48		45
Töötuskindlustusmaksed		130		134
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	6 592	70	10 679

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10213889	Kivi-Invest OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine, üürileandmine	25	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Kivi-Invest OÜ	198 487	48 000	246 487
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	198 487	48 000	246 487

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kivi-Invest OÜ	75	01.07.2018	48 000

2018 aastal 23. aprill OÜ Alvista ostis sidusettevõtte Kivi-Invest OÜ osanike Villu Visnapuu osa nimiväärtusega 16000 eurot ja Allan Visnapuu osa nimiväärtusega 32000 eur. Seeläbi saab Alvista OÜ osaühingu ainuosanikuks, omandades 100% osaühingu osakapitalist ning osadest tulenevast hääle arvust.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	330 811	330 811
Akumuleeritud kulum	-111 890	-111 890
Jääkmaksumus	218 921	218 921
Amortisatsioonikulu	-12 143	-12 143
31.12.2017		
Soetusmaksumus	330 811	330 811
Akumuleeritud kulum	-124 033	-124 033
Jääkmaksumus	206 778	206 778
Amortisatsioonikulu	-12 143	-12 143
31.12.2018		
Soetusmaksumus	330 811	330 811
Akumuleeritud kulum	-136 176	-136 176
Jääkmaksumus	194 635	194 635

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 640	86 640
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	381	730

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	45 283	222 206	394 809	13 244	675 542
Akumuleeritud kulum	0	-118 512	-218 661	-9 812	-346 985
Jääkmaksumus	45 283	103 694	176 148	3 432	328 557
Ostud ja parendused	0	0	3 200	930	4 130
Amortisatsioonikulu	0	-8 889	-28 190	-1 003	-38 082
Müügid			-1 875		-1 875
31.12.2017					
Soetusmaksumus	45 283	222 206	396 134	14 174	677 797
Akumuleeritud kulum	0	-127 401	-246 851	-10 815	-385 067
Jääkmaksumus	45 283	94 805	149 283	3 359	292 730
Ostud ja parendused			4 818	1 695	6 513
Lisandumised äriühenduste kaudu	28 831	528 726	42 826	1 060	601 443
Amortisatsioonikulu	0	-19 705	-23 871	-1 208	-44 784
Muud muutused			-45		-45
31.12.2018					
Soetusmaksumus	74 114	750 932	443 778	16 929	1 285 753
Akumuleeritud kulum	0	-147 106	-270 767	-12 023	-429 896
Jääkmaksumus	74 114	603 826	173 011	4 906	855 857

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 620	10 620
Võlad töövõtjatele	6 178	6 178
Maksuvõlad	6 592	6 592
Kokku võlad ja ettemaksed	23 390	23 390
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 655	4 655
Võlad töövõtjatele	6 955	6 955
Maksuvõlad	10 679	10 679
Kokku võlad ja ettemaksed	22 289	22 289

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 351 992	808 784
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	450 664	269 594
Kokku tingimuslikud kohustised	1 802 656	1 078 378

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	71 800	71 800
Osade arv (tk)	3	3
2018 aastal 31.mai ühinesid OÜ Alvistra ja OÜ Kivi-Invest Ühinemislepingu alusel 100% kapitalist kuulub ühendavale ühingule ning ühinemisel vastavalt ÄS § 392 lg 3 jääb osakapital ja osanike ring samaks.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	283 504	248 957
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	283 504	248 957
Kokku müügitulu	283 504	248 957
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Autopesu ja muu teenindus	100 470	80 100
Kinnisvara üürileandmine	183 034	166 368
Väikebuside müük	0	2 489
Kokku müügitulu	283 504	248 957

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	39 600	36 953
Sotsiaalmaksud	11 537	10 769
puhkusereservi muutus	-1 780	504
Kokku tööjõukulud	49 357	48 226
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	0	175	2 948
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 062	0	5 040	0

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Sidusettevõtjad			
Kivi-Invest OÜ	4 000	48 000	2

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	24 533	1 009	44 856	2 275
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	11 400	10 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

OÜ ALVISTRA (registrikood: 10164855) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN VISNAPUU	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 712 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 328
Kokku	1 802 656
Jaotamine	
Kokku	1 802 656

Jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183034	64.56%	Jah
Autopesu jms teenindus	45202	100470	35.44%	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)
Faks	+372 7484619
E-posti aadress	alvistra1@hotmail.ee