

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Alu Varahaldus OÜ

**registrikood:** 11200788

**tänava/talu nimi,** Väike-Ameerika tn 8  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10129

**telefon:** +372 6482009

**e-posti aadress:** haldus@alu.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad             | 8  |
| Lisa 5 Müügitulu                          | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                        | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 11 |

## Tegevusaruanne

Alu Varahaldus OÜ teenis 2017. aastal müügitulu 22 702 eurot, mis on 43,95% väiksem 2016 majandusaasta müügitulust. Tulu teeniti puhkemaja rendist ja muude teenuste müügist. Majandustegevuse tulemusena saadi kahjumit 1669.-, mis on tingitud vähenenud puhkemaja müügituludest seoses halbade suviste ilmaoludega.

Alu Varahaldus OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmele maksti 2017. aastal tasu brutosummas 5189.- eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 779            | 1 423          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 024          | 897            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 803</b>   | <b>2 320</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 620          | 2 620          | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 379 012        | 380 245        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>381 632</b> | <b>382 865</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>383 435</b> | <b>385 185</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 110 430        | 109 930        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 389          | 1 969          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>111 819</b> | <b>111 899</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 199 197        | 199 197        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>199 197</b> | <b>199 197</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>311 016</b> | <b>311 096</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 71 276         | 51 414         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 669         | 19 863         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>72 419</b>  | <b>74 089</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>383 435</b> | <b>385 185</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 22 702        | 40 504        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -22 993       | -23 062       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>-291</b>   | <b>17 442</b> |
| Turustuskulud                               | -900          | -66           |
| Üldhalduskulud                              | -1 478        | -1 489        |
| Muud äritulud                               | 4 000         | 0             |
| Muud ärikulud                               | -4 800        | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-3 469</b> | <b>15 887</b> |
| Intressitulud                               | 1 800         | 4 028         |
| Intressikulud                               | 0             | -52           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 669</b> | <b>19 863</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 669</b> | <b>19 863</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Alu Varahaldus 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            | 69         | 204        |            |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 49         |            | 43         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 143        |            | 129        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 9          |            | 8          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 55         |            |            |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>55</b>  | <b>270</b> | <b>204</b> | <b>180</b> |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                   | Aktsiad ja osad | Kokku |              |
|-------------------|-----------------|-------|--------------|
|                   |                 |       |              |
| <b>31.12.2015</b> | 2 620           |       | 2 620        |
| <b>31.12.2016</b> | <b>2 620</b>    |       | <b>2 620</b> |
|                   |                 |       |              |
|                   | Aktsiad ja osad | Kokku |              |
|                   |                 |       |              |
| <b>31.12.2016</b> | 2 620           |       | 2 620        |
| <b>31.12.2017</b> | <b>2 620</b>    |       | <b>2 620</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                          | Maa    | Ehitised | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Kokku   |
|------------------------------------------|--------|----------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                                          |        |          |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2016</b>                        |        |          |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus                           | 28 506 | 376 006  | 12 210                  | 12 210             | 11 691                      | 428 413 |
| Akumuleeritud kulum                      |        | -35 271  | -7 052                  | -7 052             | -5 845                      | -48 168 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 28 506 | 340 735  | 5 158                   | 5 158              | 5 846                       | 380 245 |
|                                          |        |          |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused                      |        | 10 300   |                         |                    |                             | 10 300  |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |        | 10 300   |                         |                    |                             | 10 300  |
| Amortisatsioonikulu                      |        | -4 814   | 2 049                   | 2 049              | -584                        | -3 349  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu     |        |          | -4 833                  | -4 833             |                             | -4 833  |
| Müügid                                   | -3 350 |          |                         |                    |                             | -3 350  |
| Muud muutused                            |        |          | -1                      | -1                 |                             | -1      |
|                                          |        |          |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2017</b>                        |        |          |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus                           | 25 156 | 386 306  | 7 376                   | 7 376              | 11 691                      | 430 529 |
| Akumuleeritud kulum                      |        | -40 085  | -5 003                  | -5 003             | -6 429                      | -51 517 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 25 156 | 346 221  | 2 373                   | 2 373              | 5 262                       | 379 012 |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|              | 2017         |  |
|--------------|--------------|--|
| Maa          | 4 000        |  |
| <b>Kokku</b> | <b>4 000</b> |  |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |               |               |
| Eesti                                             | 22 702        | 26 754        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>22 702</b> | <b>26 754</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |               |               |
| Austraalia                                        | 0             | 13 750        |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>0</b>      | <b>13 750</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>22 702</b> | <b>40 504</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |               |               |
| puhkemaja rent                                    | 8 621         | 18 518        |
| muud müügitulud                                   | 14 081        | 21 986        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>22 702</b> | <b>40 504</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 189        | 4 650        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 712        | 1 534        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 901</b> | <b>6 184</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 304 627    | 309 128    |

### Ostud ja müügid

|                 | 2016   |
|-----------------|--------|
|                 | Müügid |
| Sidusettevõtjad | 3 000  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 5 189 | 4 650 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2018

**Alu Varahaldus OÜ (registrikood: 11200788) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELE ALLER         | Juhatuse liige     | 25.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 71 276        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 669        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>69 607</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>69 607</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 71 276        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 669        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>69 607</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>69 607</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 82991      | 13614           | 59.97%      | Jah            |
| Puhkemaja                                              | 55202      | 8621            | 37.97%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Hele Haabjärv  | 48303060227                         |                   | 1278 EUR (Lihtomand)      |
| Janne Aller    | 47907166011                         |                   | 1278 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Telefon         | +372 6482009  |
| E-posti aadress | haldus@alu.ee |