

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Alu Varahaldus OÜ

registrikood: 11200788

tänavatalu nimi, Väike-Ameerika tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Alu Varahaldus OÜ teenis 2018. aastal müügitulu 22 702 eurot, mis on 3,49% väiksem 2017. majandusaasta müügitulust. Tulu teeniti puhkemaja rendist. Majandustegevuse tulemusena teeniti 60683 eurot kasumit, mis oli peamiselt tingitud finantsinvesteeringute realiseerimisest.

Juhatuse liikmele maksti 2018. aastal tasu brutosummas 6000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 946	779	
Nõuded ja ettemaksed	946	1 024	
Kokku käibevarad	2 892	1 803	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 556	2 620	3
Materiaalsed põhivarad	385 856	379 012	4
Kokku põhivarad	388 412	381 632	
Kokku varad	391 304	383 435	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 530	110 430	
Võlad ja ettemaksed	1 475	1 389	
Kokku lühiajalised kohustised	59 005	111 819	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	199 197	199 197	
Kokku pikaajalised kohustised	199 197	199 197	
Kokku kohustised	258 202	311 016	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 607	71 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 683	-1 669	
Kokku omakapital	133 102	72 419	
Kokku kohustised ja omakapital	391 304	383 435	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	21 906	22 702	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-27 902	-22 993	
Brutokasum (-kahjum)	-5 996	-291	
Turustuskulud	-96	-900	
Üldhalduskulud	-1 951	-1 478	
Muud äritulud	20 000	4 000	
Muud ärikulud	0	-4 800	
Ärikasum (kahjum)	11 957	-3 469	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	50 014	0	
Intressitulud	0	1 800	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 288	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 683	-1 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 683	-1 669	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Alu Varahaldus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standarditega.

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 õiglases 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 akumuliseeritud 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)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	126		69
Üksikisiku tulumaks			49
Sotsiaalmaks	165		143
Kohustuslik kogumispension	10		9
Ettemaksukonto jääk		55	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301	55	270

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku	
31.12.2016	2 620		2 620
31.12.2017	2 620		2 620
	Aksiad ja osad	Kokku	
31.12.2017	2 620		2 620
Müük müügihinnas või lunastamine	-50 078		-50 078
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	50 014		50 014
31.12.2018	2 556		2 556

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2017						
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
Jääkmaksumus	25 156	346 221	2 373	2 373	5 262	379 012
Ostud ja parendused			16 310	16 310		16 310
Muud ostud ja parendused			16 310	16 310		16 310
Amortisatsioonikulu		-5 308	-2 165	-2 165	-706	-8 179
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 288					-1 288
Muud muutused			1	1		1
31.12.2018						
Soetusmaksumus	23 868	386 306	23 687	23 687	11 691	445 552
Akumuleeritud kulum		-45 393	-7 168	-7 168	-7 135	-59 696
Jääkmaksumus	23 868	340 913	16 519	16 519	4 556	385 856

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	
Maa	20 000	
Kokku	20 000	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 906	22 702
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 906	22 702
Kokku müügitulu	21 906	22 702
Müügitulu tegevusalade lõikes		
puhkemaja rent	21 906	8 621
muud müügitulud	0	14 081
Kokku müügitulu	21 906	22 702

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	5 189
Sotsiaalmaksud	1 980	1 712
Kokku tööjõukulud	7 980	6 901
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256 727	304 627

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	5 189

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Alu Varahaldus OÜ (registrikood: 11200788) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE ALLER	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 683
Kokku	130 290
Jaotamine	
Kokku	130 290

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 683
Kokku	130 290
Jaotamine	
Kokku	130 290

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	21906	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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