

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: ALUVER OÜ

registrikood: 11007583

tänava/talu nimi, Nõlvaku

maja ja korteri number:

alevik: Tõravere alevik

vald: Nõo vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61602

telefon: +372 5156731

e-posti aadress: ardi@aluver.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2019 aasta oli OÜ Aluver kuueteistkümnes tegevusaasta. Põhitegevuseks aruandeaastal oli kinnisvara üürile andmine.

Aruandeaastal müügitulu võrreldes 2018 aastaga praktiliselt ei muutunud, moodustades 175 tuhat eurot (2018 aastal suurenes müügitulu 20%).

Palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli aruandeaastal 21 tuhat eurot (2018 aastal 19 tuhat). OÜ-s Aluver oli aruandeaastal tööl kaks töötajat ja juhatuse liige. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmele ei tehtud.

2020 aastal plaanitakse jätkata samadel tegevusaladel.

Ardi Püssa

ALUVER OÜ juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 201	43 101	2
Finantsinvesteeringud	50 010	50 010	
Nõuded ja ettemaksed	198 924	252 537	3
Kokku käibevarad	306 135	345 648	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	261 082	171 828	5
Materiaalsed põhivarad	43 832	26 545	6
Kokku põhivarad	304 914	198 373	
Kokku varad	611 049	544 021	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 059	6 957	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 059	6 957	
Kokku kohustised	6 059	6 957	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	534 252	432 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 926	101 263	
Kokku omakapital	604 990	537 064	
Kokku kohustised ja omakapital	611 049	544 021	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	174 501	172 270	
Muud äritulud	1 870	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 352	-5 306	
Mitmesugused tegevuskulud	-74 802	-28 888	
Tööjõukulud	-20 819	-19 242	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 166	-14 939	6
Muud ärikulud	-364	-236	
Ärikasum (kahjum)	55 868	103 659	
Intressitulud	12 058	2 854	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 926	106 513	
Tulumaks	0	-5 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 926	101 263	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ALUVER OÜ 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruanne on koostatud kasutades kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aruandena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu või üüritulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Maad ja kunstiväärtusi ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha	205	205
Arvelduskontod pangas	56 996	42 896
Kokku raha	57 201	43 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 610	61 610
Ostjatelt laekumata arved	61 610	61 610
Muud nõuded	137 314	137 314
Laenunõuded	128 262	128 262
Intressinõuded	9 052	9 052
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 924	198 924
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	101 194	101 194
Ostjatelt laekumata arved	101 194	101 194
Muud nõuded	151 343	151 343
Laenunõuded	145 041	145 041
Intressinõuded	6 302	6 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 537	252 537

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	63	126
Käibemaks	2 028	2 327
Üksikisiku tulumaks	500	0
Sotsiaalmaks	960	851
Kohustuslik kogumispension	104	41
Töötuskindlustusmaksed	124	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 779	3 395

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	127 876	127 876
Akumuleeritud kulum	-19 182	-19 182
Jääkmaksumus	108 694	108 694
Ostud ja parendused	69 760	69 760
Amortisatsioonikulu	-6 626	-6 626
31.12.2018		
Soetusmaksumus	197 636	197 636
Akumuleeritud kulum	-25 808	-25 808
Jääkmaksumus	171 828	171 828
Ostud ja parendused	98 315	98 315
Amortisatsioonikulu	-9 061	-9 061
31.12.2019		
Soetusmaksumus	295 951	295 951
Akumuleeritud kulum	-34 869	-34 869
Jääkmaksumus	261 082	261 082

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 000	44 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-29 096	-8 467

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	91 629	2 437	94 066
Akumuleeritud kulum	-66 509	0	-66 509
Jääkmaksumus	25 120	2 437	27 557
Ostud ja parendused	7 300	0	7 300
Amortisatsioonikulu	-8 312	0	-8 312
31.12.2018			
Soetusmaksumus	98 929	2 437	101 366
Akumuleeritud kulum	-74 821	0	-74 821
Jääkmaksumus	24 108	2 437	26 545
Ostud ja parendused	28 392	0	28 392
Muud ostud ja parendused	28 392	0	28 392
Amortisatsioonikulu	-11 105	0	-11 105
31.12.2019			
Soetusmaksumus	111 561	2 437	113 998
Akumuleeritud kulum	-70 166	0	-70 166
Jääkmaksumus	41 395	2 437	43 832

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	1 870	0
Muud masinad ja seadmed	1 870	0
Kokku	1 870	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	444	444	
Võlad töövõtjatele	1 836	1 836	
Maksuvõlad	3 779	3 779	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 059	6 059	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 287	2 287	
Võlad töövõtjatele	1 275	1 275	
Maksuvõlad	3 395	3 395	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 957	6 957	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 560	14 445
Sotsiaalmaksud	5 259	4 797
Kokku tööjõukulud	20 819	19 242
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 134	80 498

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2020

ALUVER OÜ (registrikood: 11007583) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDI PÜSSA	Juhatuse liige	15.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	534 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 926
Kokku	602 178

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69000	39.54%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	44030	25.23%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	24649	14.13%	Ei
Muud eriehitustööd	43999	23457	13.44%	Ei
Mujal liigitamata metalltoodete tootmine	25991	1340	0.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ardi Püssa	37103222719	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156731
E-posti aadress	ardi@aluver.ee