

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Alu Varahaldus OÜ

registrikood: 11200788

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Alu Varahaldus OÜ müügitulu 2020. aastal oli 16 628 eurot. Tulu teeniti peamiselt puhkemaja rendist ning büroo- ja personaliteenuste müügist.

Majandustegevuse tulemusena teeniti 250 724 eurot kasumit. Tavapärasest suurem kasum tekkis ühekordse tehinguna sidusettevõtte (Stipend Real Estate OÜ) osakute müügist.

Juhatuse liikme tasu 2020. aastal oli 6 996 eurot. Muid palgalisi töötajaid ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 148	13 465	
Nõuded ja ettemaksed	43 118	1 721	
Kokku käibevarad	111 266	15 186	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 180	2 556	
Materiaalsed põhivarad	370 409	380 038	3
Kokku põhivarad	372 589	382 594	
Kokku varad	483 855	397 780	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	87 528	53 330	
Võlad ja ettemaksed	2 672	2 322	
Kokku lühiajalised kohustised	90 200	55 652	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	199 197	
Kokku pikaajalised kohustised	0	199 197	
Kokku kohustised	90 200	254 849	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 119	130 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 724	9 829	
Kokku omakapital	393 655	142 931	
Kokku kohustised ja omakapital	483 855	397 780	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	16 628	44 683	4
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-28 370	-32 754	
Brutokasum (-kahjum)	-11 742	11 929	
Üldhalduskulud	-2 158	-2 100	
Äri kasum (kahjum)	-13 900	9 829	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	264 624	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	250 724	9 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 724	9 829	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Alu Varahaldus 2020. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust 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)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		31	108	
Üksikisiku tulumaks		15		6
Sotsiaalmaks		194		179
Kohustuslik kogumispension		12		11
Ettemaksukonto jääk	118		784	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118	252	892	196

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	23 868	386 306	27 307	11 691	449 172
Akumuleeritud kulum		-51 054	-10 152	-7 928	-69 134
Jääkmaksumus	23 868	335 252	17 155	3 763	380 038
Amortisatsioonikulu		-5 661	-3 175	-793	-9 629
31.12.2020					
Soetusmaksumus	23 868	386 306	27 307	11 691	449 172
Akumuleeritud kulum		-56 715	-13 327	-8 721	-78 763
Jääkmaksumus	23 868	329 591	13 980	2 970	370 409

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 119	21 213
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 119	21 213
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	10 509	23 470
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	10 509	23 470
Kokku müügitulu	16 628	44 683
Müügitulu tegevusalade lõikes		
puhkemaja rent	2 531	15 243
muud müügitulud	3 588	5 970
büroo ja personaliteenused	10 509	23 470
Kokku müügitulu	16 628	44 683

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 996	6 463
Sotsiaalmaksud	2 309	2 133
Kokku tööjõukulud	9 305	8 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 528	252 527

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2020	2019
Arvestatud tasu	6 996	6 463

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.a. märtsis kuulutas Maailma Terviseorganisatsioon välja ülemaailmse koroonaviiruse puhangu ning alates märtsist kehtestasid enamik Euroopa riike eriolukorra, millega kaasnesid piirangud inimeste liikumisele ning piirati ka ettevõtete ärivõimalusi katkestamatuks tegevuseks. Käesoleva aruande koostamise hetkeks ei ole pandeemia vaibunud ning 2021. aasta majandustulemusi on keeruline ennustada. Need asjaolud võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana, mille tõttu ei pruugi ettevõtte olla võimeline normaalse äritegevuse käigus realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi.

2021. aastal võtab ettevõtte juhtkond kasutusele meetmed, mis võimaldaksid tegevuse jätkumist olukorras, kus tulud ning tegevuse mahud võivad oluliselt väheneda. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte, vaatamata märkimisväärse kahtluse esinemisele, jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Alu Varahaldus OÜ (registrikood: 11200788) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE ALLER	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 724
Kokku	390 843
Jaotamine	
Kokku	390 843

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 724
Kokku	390 843
Jaotamine	
Kokku	390 843

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	14097	84.78%	Jah
Puhkemaja	55202	2531	15.22%	Ei

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