

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Kapitalirent	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2021 aasta oli OÜ Aluver kaheksateistkümnes tegevusaasta. Põhitegevuseks aruandeaastal oli kinnisvara üürile andmine.

Aruandeaastal müügitulu võrreldes 2020 aastaga vähenes 10%, moodustades 190 tuhat eurot (2020 aastal oli müügitulu 210 tuhat eurot).

Palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli aruandeaastal 10 tuhat eurot (2020 aastal 12 tuhat). OÜ-s Aluver oli aruandeaastal tööil üks töötaja ja juhatuse liige. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmele ei tehtud.

2022 aastal plaanitakse jätkata samadel tegevusaladel.

Ardi Püssa

ALUVER OÜ juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	269 138	24 342	2
Finantsinvesteeringud	22 732	22 732	
Nõuded ja ettemaksed	170 566	362 335	3
Kokku käibevarad	462 436	409 409	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	261 712	271 410	5
Materiaalsed põhivarad	75 144	32 787	6
Kokku põhivarad	336 856	304 197	
Kokku varad	799 292	713 606	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 725	0	7
Võlad ja ettemaksed	10 073	6 163	8
Kokku lühiajalised kohustised	24 798	6 163	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 867	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	19 867	0	
Kokku kohustised	44 665	6 163	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	654 631	602 178	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 184	102 453	
Kokku omakapital	754 627	707 443	
Kokku kohustised ja omakapital	799 292	713 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	189 825	210 056	
Muud äritulud	4 250	1 316	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 180	-29 926	
Mitmesugused tegevuskulud	-44 228	-32 901	
Tööjõukulud	-10 410	-11 971	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 726	-20 742	5,6
Muud ärikulud	-98	-19	
Ärikasum (kahjum)	105 433	115 813	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-16 926	
Intressitulud	4 325	3 566	
Intressikulud	-680	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 073	102 453	
Tulumaks	-11 889	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 184	102 453	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ALUVER OÜ 2021 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 akumulieeritud 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. Kuludesse 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 akumulieeritud 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha	205	205
Arvelduskontod pangas	268 933	24 137
Kokku raha	269 138	24 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 123	36 123
Ostjatelt laekumata arved	36 123	36 123
Laenunõuded	117 842	117 842
Muud nõuded	16 601	16 601
Intressinõuded	9 510	9 510
Viitlaekumised	7 091	7 091
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 566	170 566
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 865	18 865
Ostjatelt laekumata arved	18 865	18 865
Laenunõuded	333 261	333 261
Muud nõuded	10 209	10 209
Intressinõuded	7 873	7 873
Viitlaekumised	2 336	2 336
Kokku nõuded ja ettemaksed	362 335	362 335

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	63	63
Käibemaks	5 841	2 688
Üksikisiku tulumaks	250	250
Sotsiaalmaks	532	532
Kohustuslik kogumispension	26	26
Töötuskindlustusmaksed	31	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 743	3 590

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	295 951	295 951
Akumuleeritud kulum	-34 869	-34 869
Jääkmaksumus	261 082	261 082
Ostud ja parendused	20 025	20 025
Amortisatsioonikulu	-9 697	-9 697
31.12.2020		
Soetusmaksumus	315 976	315 976
Akumuleeritud kulum	-44 566	-44 566
Jääkmaksumus	271 410	271 410
Amortisatsioonikulu	-9 698	-9 698
31.12.2021		
Soetusmaksumus	315 976	315 976
Akumuleeritud kulum	-54 264	-54 264
Jääkmaksumus	261 712	261 712

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 200	43 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 246	-7 849

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	111 561	2 437	113 998
Akumuleeritud kulum	-70 166	0	-70 166
Jääkmaksumus	41 395	2 437	43 832
Amortisatsioonikulu	-11 045		-11 045
31.12.2020			
Soetusmaksumus	111 561	2 437	113 998
Akumuleeritud kulum	-81 211	0	-81 211
Jääkmaksumus	30 350	2 437	32 787
Ostud ja parendused	64 385	0	64 385
Amortisatsioonikulu	-22 028	0	-22 028
31.12.2021			
Soetusmaksumus	137 987	2 437	140 424
Akumuleeritud kulum	-65 280	0	-65 280
Jääkmaksumus	72 707	2 437	75 144

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	4 250	0
Kokku	4 250	0

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendi lepingud	34 592	14 725	19 867	2.25-2.6%	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	34 592	14 725	19 867			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendi lepingud	0	0	0	-	-	-
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	52 473	0
Kokku	52 473	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 830	2 830	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	6 743	6 743	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 073	10 073	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 237	1 237	
Võlad töövõtjatele	1 336	1 336	
Maksuvõlad	3 590	3 590	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 163	6 163	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 780	8 947
Sotsiaalmaksud	2 630	3 024
Kokku tööjõukulud	10 410	11 971
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 416	234 133
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 416	234 133

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2022

ALUVER OÜ (registrikood: 11007583) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDI PÜSSA	Juhatuse liige	13.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	654 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 184
Kokku	751 815

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55554	29.27%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	47357	24.95%	Ei
Muud eriehitustööd	43999	41501	21.86%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	32040	16.88%	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