

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Alu Varahaldus OÜ müügitulu 2022. aastal oli 26 965 eurot. Tulu teeniti peamiselt puhkemaja rendist ning büroo- ja personaliteenuste müügist.

Majandustegevuse tulemusena saadi 17 125 eurot kahjumit, mis oli tingitud tavapärasest suuremate kulutustega puhkemaja parendamisse.

Juhatuse liikme tasu 2022. aastal oli 8 878 eurot. Muid palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 290	7 932	
Nõuded ja ettemaksed	5 645	18 500	2,3,5
Kokku käibevarad	20 935	26 432	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 733	2 180	
Materiaalsed põhivarad	371 400	380 409	4
Kokku põhivarad	373 133	382 589	
Kokku varad	394 068	409 021	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	27 000	
Võlad ja ettemaksed	1 301	2 128	2,3,5
Kokku lühiajalised kohustised	31 301	29 128	
Kokku kohustised	31 301	29 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	377 080	390 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 125	-13 762	
Kokku omakapital	362 767	379 893	
Kokku kohustised ja omakapital	394 068	409 021	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 965	27 509	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-43 393	-73 969	
Brutokasum (-kahjum)	-16 428	-46 460	
Turustuskulud	0	-20	
Üldhalduskulud	-1 798	-2 333	
Ärikasum (kahjum)	-18 226	-48 813	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 101	35 051	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 125	-13 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 125	-13 762	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Alu Varahaldus 2022. 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 1000 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 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 1000

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasemal perioodil toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	875	875
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	4 770	4 770
Tulevaste perioodide kulud	4 770	4 770
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 645	5 645
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 268	2 268
Laenunõuded	10 000	10 000
Ettemaksed	6 232	6 232
Tulevaste perioodide kulud	6 232	6 232
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 500	18 500

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	362		104	
Üksikisiku tulumaks		19		125
Sotsiaalmaks		200		379
Kohustuslik kogumispension		12		24
Ettemaksukonto jääk	513		2 164	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	875	231	2 268	528

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			8 683	12 120	20 803
Muud ostud ja parendused			8 683	12 120	20 803
Amortisatsioonikulu		-5 661	-1 925	-1 074	-8 660
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-2 143		-2 143
31.12.2021					
Soetusmaksumus	23 868	386 306	33 847	23 811	467 832
Akumuleeritud kulum		-62 376	-15 252	-9 795	-87 423
Jääkmaksumus	23 868	323 930	18 595	14 016	380 409
Ostud ja parendused			2 513		2 513
Muud ostud ja parendused			2 513		2 513
Amortisatsioonikulu		-5 508	-4 107	-1 907	-11 522
31.12.2022					
Soetusmaksumus	23 868	386 306	36 360	23 811	470 345
Akumuleeritud kulum		-67 884	-19 359	-11 702	-98 945
Jääkmaksumus	23 868	318 422	17 001	12 109	371 400

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 070	1 070
Maksuvõlad	231	231
Kokku võlad ja ettemaksed	1 301	1 301
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 600	1 600
Maksuvõlad	528	528
Kokku võlad ja ettemaksed	2 128	2 128

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 440	13 181
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 440	13 181
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	18 525	14 328
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	18 525	14 328
Kokku müügitulu	26 965	27 509
Müügitulu tegevusalade lõikes		
puhkemaja rent	7 931	7 417
muud müügitulud	509	5 764
büroo ja personaliteenused	18 525	14 328
Kokku müügitulu	26 965	27 509

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 878	8 725
Sotsiaalmaksud	2 930	2 879
Kokku tööjõukulud	11 808	11 604
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	10 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	27 000
Kokku laenukohustised	30 000	27 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 878	8 725

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta majandustulemusi on oluliselt mõjutanud koroonapandeemia, lisaks on majandustegevust mõjutanud ka jätkuvalt kestev sõda Ukrainas ning hinnatõusud kõikides eluvaldkondades. Eeltoodust tulenevalt on kahjum võrreldes eelneva aastaga suurenenud. 2023. 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: 28.06.2023

Alu Varahaldus OÜ (registrikood: 11200788) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN ALLER	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	377 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 125
Kokku	359 955
Jaotamine	
Kokku	359 955

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	377 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 125
Kokku	359 955
Jaotamine	
Kokku	359 955

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	18525	68.70%	Jah
Puhkemaja	55202	7931	29.41%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	509	1.89%	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