

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Alu Varahaldus OÜ

registrikood: 11200788

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Väike-Ameerika tn 8

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

Tegevusaruanne

Alu Varahaldus OÜ müügitulu 2024. aastal oli 30 636 eurot. Tulu teeniti peamiselt puhkemaja rendist ning büroo- ja personaliteenuste müügist.

Majandustegevuse tulemusena saadi 3 219 eurot kasumit.

Juhatuse liikme tasu 2024. aastal ei makstud. Muid palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 231	16 264	
Nõuded ja ettemaksed	3 989	5 011	2,3,5
Kokku käibevarad	22 220	21 275	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 733	1 733	
Materiaalsed põhivarad	355 150	365 869	4
Kokku põhivarad	356 883	367 602	
Kokku varad	379 103	388 877	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 000	21 000	
Võlad ja ettemaksed	812	1 034	2,3,5
Kokku lühiajalised kohustised	13 812	22 034	
Kokku kohustised	13 812	22 034	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 260	359 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 219	4 075	
Kokku omakapital	365 291	366 843	
Kokku kohustised ja omakapital	379 103	388 877	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	30 636	36 294	6
Muud äritulud	89	1 178	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 122	-2 184	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 665	-16 404	
Tööjõukulud	0	-3 415	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 719	-11 394	
Ärikasum (kahjum)	3 219	4 075	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	9 456	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-9 456	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 219	4 075	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 219	4 075	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Alu Varahaldus 2024. 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 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 otstarbekohasesse 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.detsember 2024 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 390	3 390
Ostjatelt laekumata arved	3 390	3 390
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	599	599
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 989	3 989
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	241	241
Ettemaksed	4 770	4 770
Tulevaste perioodide kulud	4 770	4 770
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 011	5 011

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		50	241
Ettemaksukonto jääk	599		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	599	50	241

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			5 864		5 864
Muud ostud ja parendused			5 864		5 864
Amortisatsioonikulu		-5 354	-3 205	-1 786	-10 345
Müügid (jääkmaksumuses)			-1 050		-1 050
31.12.2023					
Soetusmaksumus	23 868	386 306	41 174	23 582	474 930
Akumuleeritud kulum		-73 238	-22 564	-13 259	-109 061
Jääkmaksumus	23 868	313 068	18 610	10 323	365 869
Amortisatsioonikulu		-964	-8 698	-1 057	-10 719
31.12.2024					
Soetusmaksumus	23 868	386 306	41 174	23 810	475 158
Akumuleeritud kulum		-74 202	-31 262	-14 544	-120 008
Jääkmaksumus	23 868	312 104	9 912	9 266	355 150

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	762	762
Maksuvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	812	812
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 034	1 034
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 034	1 034

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 556	16 994
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 556	16 994
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	18 080	19 300
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	18 080	19 300
Kokku müügitulu	30 636	36 294
Müügitulu tegevusalade lõikes		
puhkemaja rent	8 400	10 258
muud müügitulud	4 156	6 736
büroo ja personaliteenused	18 080	19 300
Kokku müügitulu	30 636	36 294

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	2 568
Sotsiaalmaksud	0	847
Kokku tööjõukulud	0	3 415
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	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	21 000
Kokku laenukohustised	13 000	21 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	0	2 568
-----------------	---	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

Alu Varahaldus OÜ (registrikood: 11200788) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN ALLER	Juhatuse liige	02.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 219
Kokku	362 479
Jaotamine	
Kokku	362 479

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 219
Kokku	362 479
Jaotamine	
Kokku	362 479

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus ja selle abitegevused	82101	EMTAK 2025	18080	59.02%	Jah
Puhkemajad	55202	EMTAK 2025	8400	27.42%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	EMTAK 2025	4156	13.57%	Ei