

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Alumax OÜ

registrikood: 10085090

tänav, maja ja korteri number: Selise 26-25

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 5012300

e-posti aadress: alvar@valnes.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 9 Muud nõuded	12
Lisa 10 Ettemaksed	12
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 12 Materiaalne põhivara	14
Lisa 13 Kasutusrent	15
Lisa 14 Laenukohustused	15
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 16 Muud võlad	16
Lisa 17 Osakapital	16
Lisa 18 Müügitulu	17
Lisa 19 Muud äritulud	17
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	18
Lisa 23 Tööjõukulud	18
Lisa 24 Muud ärikulud	18
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 26 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Üldinfo

Alumax OÜ on asutatud 29.03.2000 ja kuulub 100% Eesti residendist eraisikule. Aastast 2007 on põhiliseks tegevusalaks kinnisvaraarendus ja investeerimine ning turunduse ja strateegiaalne nõustamistegevus. Aruandeaastal oli Alumax OÜ omanduses 37% Läti ettevõttest Megalogistika SIA ja 24% Eesti ettevõttest Valnes AS.

Äritegevuse ülevaade

Alumax OÜ müügitulu oli aruandeaastal summas 940 tuhat krooni. Ettevõtte portfellis on üks kinnisvara üüriobjekt. Lisaks realiseeritakse oskusteavet strateegilise juhtimise ja turunduse vallas. Lisaks tegeleb ettevõtte lühiajalise aktsiakauplemisega USA ja Euroopa börsidel. Järgneval majandusaastal ei plaanita müügitulu kasvu. Ettevõtte äritegevusel puudub tsüklilisus ja hooajalisus.

Aastal 2010 investeeriguid kinnisvarasse ei tehtud. Aastal 2011 on plaanis teha uusi investeeringuid kinnisvarasse, leida uusi üüriobjekte ja võimalusel realiseerida olemasolevaid kinnistuid, kui on leitud turult häid pakkumisi ja turuolukord on sobiv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 942 398	1 683 111	2
Finantsinvesteeringud	1 711 636	1 232 739	3
Nõuded ja ettemaksed	504 457	1 438 483	4
Kokku käibevara	5 158 491	4 354 333	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 938 646	2 454 016	7
Kinnisvarainvesteeringud	3 014 400	3 014 400	11
Materiaalne põhivara	0	2 830 340	12
Kokku põhivara	5 953 046	8 298 756	
Kokku varad	11 111 537	12 653 089	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	140 528	2 037 569	14
Võlad ja ettemaksed	13 173	126 832	15
Kokku lühiajalised kohustused	153 701	2 164 401	
Kokku kohustused	153 701	2 164 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	17
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 444 688	7 793 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469 148	2 651 107	
Kokku omakapital	10 957 836	10 488 688	
Kokku kohustused ja omakapital	11 111 537	12 653 089	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	940 493	770 654	18
Muud äritulud	0	16 054	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 962	-131 221	20
Mitmesugused tegevuskulud	-272 160	-432 970	21
Tööjõukulud	-29 235	-70 060	23
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-40 168	12
Muud ärikulud	-1 232 211	-33 976	24
Ärikasum (-kahjum)	-649 075	78 313	
Finantstulud ja -kulud	1 118 223	2 572 794	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	469 148	2 651 107	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469 148	2 651 107	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-649 075	78 313	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	40 168	12
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 195 340	-16 054	12
Muud korrigeerimised	631 628	0	
Kokku korrigeerimised	1 826 968	24 114	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-59 534	68 595	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-113 659	78 527	
Kokku rahavood äritegevusest	1 004 700	249 549	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 014 400	12
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 635 000	55 752	12
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 064 184	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-9 204 654	-5 253 927	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	8 725 757	4 356 122	
Antud laenud	0	-1 376 901	9
Antud laenude tagasimaksed	993 560	0	9
Laekunud intressid	1 965	14 166	
Laekunud dividendid	0	1 813 429	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	959 951	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 151 628	-381 624	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 671 249	14
Saadud laenude tagasimaksed	-1 897 041	-4 633 680	14
Makstud dividendid	0	-280 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 897 041	1 757 569	
Kokku rahavood	1 259 287	1 625 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 683 111	57 617	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 259 287	1 625 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 942 398	1 683 111	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	7 793 581	7 837 581
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	2 651 107	2 651 107
31.12.2009	40 000	4 000	10 444 688	10 488 688
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	469 148	469 148
31.12.2010	40 000	4 000	10 913 836	10 957 836

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alumax OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse meetodid, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on teisiti. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Alumax OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi number 1. Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Finantsvarade hindamisel on vaadeldakse igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lüh- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Alumax OÜ ei koosta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 29 lõige 1 punkt 2. Sidusettevõtjat kajastatakse kapitaliosaluse meetodil vastavalt RTJ 11 punktile 61c.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodil, amortisatsioonimääraga 33% aastas. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispehmetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdnud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuse või-nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ematõevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Aastal 2009 oli maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Aastal 2010 on maksumäär samuti 21/79. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, tuuakse välja lisas potentsiaalsete kohustuste kohta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtte omanik;
- juhatuse liige, tema lähikondlased ja temaga seotud firmad.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	2 942 398	1 683 111
Kokku raha	2 942 398	1 683 111

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2008	0	0
Soetamine	5 253 927	5 253 927
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 356 122	-4 356 122
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	334 934	334 934
31.12.2009	1 232 739	1 232 739
Kajastatud õiglases väärtuses	1 232 739	1 232 739
Soetamine	9 204 654	9 204 654
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 357 385	-9 357 385
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	631 628	631 628
31.12.2010	1 711 636	1 711 636
Kajastatud õiglases väärtuses	1 711 636	1 711 636

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 977	13 096	5
Ostjatelt laekumata arved	9 977	13 096	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	5 091	6
Muud nõuded	383 341	1 395 423	9
Laenunõuded	383 341	1 376 901	
Viitlaekumised	0	18 522	
Ettemaksed	111 139	24 873	10
Kokku Nõuded ja ettemaksed	504 457	1 438 483	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	9 977	13 096
Ostjatelt laekumata arved	0	826
Ostjatelt laekumata arved (sidusettevõtte vastu)	9 977	12 270
Kokku nõuded ostjate vastu	9 977	13 096

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 884	2 795	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	831
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	128
Sotsiaalmaks	0	0	0	3 103
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	89
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	368
Ettemaksukonto jääk	0		2 296	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	8 884	5 091	4 519

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 938 646	2 454 016	8
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 938 646	2 454 016	

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Valnes AS	Eesti	Lukkude ja hingede tootmine	24	24
Megalogistika SIA	Läti	Ukseautomaatika müük, paigaldus, hooldus	37	37

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
Valnes AS	2 454 016	190 512	2 644 528	
Megalogistika SIA	0	294 118	294 118	
Kokku:	2 454 016	484 630	2 938 646	

Lisa 9 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	383 341	383 341	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Kokku muud nõuded	383 341	383 341	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 376 901	1 376 901	0	0
Muud nõuded	18 522	18 522	0	0
Kokku muud nõuded	1 395 423	1 395 423	0	0

Lisa 10 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	111 139	111 139	0	0
Kokku ettemaksed	111 139	111 139	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	24 873	24 873	0	0
Kokku ettemaksed	24 873	24 873	0	0

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	4 878 469	4 878 469
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 878 469	4 878 469
Ostud ja parendused	3 014 400	3 014 400
Müügid	-2 048 130	-2 048 130
Ümberklassifitseerimised	-2 830 340	-2 830 340
Muud muutused	1	1
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 014 400	3 014 400
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 014 400	3 014 400
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 014 400	3 014 400
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 014 400	3 014 400

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	424 956	440 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 407	22 756
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	2 064 184

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	0	220 716	220 716
Akumuleeritud kulum	0	-124 796	-124 796
Jääkmaksumus	0	95 920	95 920
Amortisatsioonikulu	0	-40 168	-40 168
Müügid	0	-55 752	-55 752
Ümberklassifitseerimised	2 830 340	0	2 830 340
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	2 830 340	0	2 830 340
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 830 340	0	2 830 340
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	2 830 340	0	2 830 340
Müügid	-2 830 340	0	-2 830 340
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Ehitised	1 635 000	0
Muu materiaalne põhivara	0	55 752
Kokku	1 635 000	55 752

Lisa 13 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	93 250	94 185
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	103 541	41 200
1-5 aasta jooksul	508 566	0

Aruandeaasta 2010 kasutusrendiobjektiks on 1 sõiduauto (uus sõiduvahend, uus leping). Esmaseks sissemakseks on 20% rendiobjekti väärtusest, mis kantakse kuluks kasutusrendiperioodi jooksul. Objekti rendiperioodid on 60 kuud ja intressimäär on Euribor + 2,9%.

Eelmise aruandeaasta 2009 kasutusrendiobjektiks on 1 sõiduauto. Esmaseks sissemakseks on 10% rendiobjekti väärtusest, mis kantakse kuluks kasutusrendiperioodi jooksul. Objekti rendiperioodid on 60 kuud ja intressimäär on Euribor + 1,2%.

Lisa 14 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laen EEK	0	0	0	0	Intressita	EEK	31.12.2010
Saadud laen USD	140 528	140 528	0	0	Intressita	USD	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	140 528	140 528					
Laenukohustused kokku	140 528	140 528	0	0			
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laen EEK	1 900 000	1 900 000	0	0	Intressita	EEK	31.12.2010
Saadud laen USD	137 569	137 569	0	0	Intressita	USD	31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	2 037 569	2 037 569	0	0			
Laenukohustused kokku	2 037 569	2 037 569	0	0			

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 289	8 625	
Võlad töövõtjatele	0	3 813	
Maksuvõlad	8 884	4 519	6
Muud võlad	0	109 875	16
Kokku võlad ja ettemaksed	13 173	126 832	

Lisa 16 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	0	0	0	0
Kokku muud võlad	0	0	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	109 875	109 875	0	0
Kokku muud võlad	109 875	109 875	0	0

Lisa 17 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Seisuga 31.12.2009:		
- osa 1: 40 000 krooni		
Aastal 2009 ei emiteeritud uusi osasid. Aruandeaastal kuulutati välja dividende summas 280 000 krooni ja maksti välja summas 280 000 krooni.		
Seisuga 31.12.2010:		
- osa 1: 40 000 krooni		
Aastal 2010 ei emiteeritud uusi osasid. Aruandeaastal ei kuulutatud välja ega makstud dividende.		

Lisa 18 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	940 493	770 654
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	940 493	770 654
Kokku müügitulu	940 493	770 654
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68201: enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	424 956	444 956
70101: peakontorite tegevus	342 999	173 203
70221: ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	62 336	152 495
77111: sõiduauto rent	47 304	0
45111: sõiduauto müük	62 898	0
Kokku müügitulu	940 493	770 654

Lisa 19 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	16 054
Kokku muud äritulud	0	16 054

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	55 962	131 221
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	55 962	131 221

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Energia	12 580	16 215	
Elektrienergia	0	704	
Soojusenergia	0	3 360	
Kütus	12 580	12 151	
Mitmesugused bürookulud	51 678	58 605	
Lähetuskulud	225	141 633	
Koolituskulud	2 933	34 338	
Riiklikud ja kohalikud maksud	18 492	11 946	
Kasutusrendikulu	93 250	94 185	13
Kinnisvara haldamiskulud	30 407	22 756	11
Muud	62 595	53 292	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	272 160	432 970	

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Eurole üleminekul tuleb aruande lisas avalikustada arvestusvaluuta ja esitusvaluuta muutmise põhjus näiteks järgnevalt: 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 23 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	21 750	52 292
Sotsiaalmaksud	7 485	17 768
Kokku tööjõukulud	29 235	70 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 24 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 195 340	0
Kahjum valuutakursi muutustest	36 871	33 976
Kokku muud ärikulud	1 232 211	33 976

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	484 630	2 223 694
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	631 628	334 934
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	631 628	334 934
Intressitulud	1 965	14 166
Intressitulu hoiustelt	1 965	14 166
Kokku finantstulud ja -kulud	1 118 223	2 572 794

Lisa 26 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	393 319	0	1 389 171	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	140 528	0	2 037 569

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	4 760	390 304	9 244	173 203
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1 635 000	0	2 320 345

Aruande digitaalallkirjad

Alumax OÜ (registrikood: 10085090) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVAR VEERSALU	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 444 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469 148
Kokku	10 913 836
Jaotamine	
Kokku	
Kasumit ei jaotata	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 444 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469 148
Kokku	10 913 836

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	424956	45.18%	Jah
Peakontorite tegevus	70101	342999	36.47%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	62898	6.69%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	62336	6.63%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	47304	5.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alvar Veersalu	36803260336	Kaarna 31-7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012300
E-posti aadress	alvar@valnes.ee