

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ ALDERA INVEST

registrikood: 10728205

tänavatalu nimi, Uus-Sadama 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10120

telefon: +372 6806699

faks: +372 6806690

e-posti aadress: aldera@aldera.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	17
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 10 Muud nõuded	19
Lisa 11 Varud	20
Lisa 12 Müügiototel põhivara	20
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 14 Materiaalne põhivara	21
Lisa 15 Immateriaalne põhivara	22
Lisa 16 Kapitalirent	22
Lisa 17 Kasutusrent	23
Lisa 18 Laenukohustused	24
Lisa 19 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 20 Võlad tarnijatele	26
Lisa 21 Võlad töövõtjatele	26
Lisa 22 Muud võlad	26
Lisa 23 Eraldised	26
Lisa 24 Osakapital	27
Lisa 25 Müügitulu	27
Lisa 26 Muud äritulud	28
Lisa 27 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	28
Lisa 28 Turustuskulud	28
Lisa 29 Üldhalduskulud	29
Lisa 30 Tööjõukulud	30
Lisa 31 Muud ärikulud	30
Lisa 32 Finantstulud ja -kulud	30
Lisa 33 Tulumaks	30
Lisa 34 Seotud osapooled	31
Lisa 35 Sündmused pärast bilansipäeva	33
Lisa 36 Konsolideerimata bilanss	33
Lisa 37 Konsolideerimata kasumiaruanne	34
Lisa 38 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	35

Lisa 39 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

36

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

OÜ Aldera Invest alustas oma tegevuse aastal 2001. Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse ja külaliste võõrustamine erineva hinnatasemega hotellides.

Konsolideerimisgrupi struktuur

OÜ Aldera Invest omab 100% osalust samuti kolmes tütaretevõttes OÜ Aldera Hotell, OÜ Arlek Projekt ja OÜ Ravomark. Antud ettevõtete majandusnäitajad konsolideerides on elimineeritud omavaheliste tehingute mõju.

OÜ Aldera Hotell põhitegevus on, majutustegev ja toitlustus, mis tegeleb edukalt hotellide City Hotel Portus, Savoy Boutique Hotel, Bern Hotel ja Taanlinna Hotel tööga.

OÜ Arlek Projekt ja OÜ Ravomark põhitegevus on kinnisvara tehingud.

Aasta jooksul oma põhitegevusalald ei tegutsenud. Aruande koostamise hetkel võttis ettevõtte juhtkond vastu otsuse ettevõtte Arlek Projekt ja Ravomark ühendamiseks emaettevõttega.

Tulud, kulud ja kasum

2012.a. ettevõtte realiseerimise käive moodustas 4 321 tuh. eurot.

Äritulud/kulud olid - 6 238 tuh. eurot.

Finantstulud/kulud - 69 tuh. eurot.

Ettevõtte 2012. aasta puhaskahjum moodustas 5 648 tuh. eurot.

Peamised finantssuhtarvud				
	2012	2011		
Käibe kasv	-30%	82%		
Brutokasumi määr %	27%	37%		
Puhasrentaablus	-131%	-38%		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,6		
TATR	0,39	0,36		
FATR	1,32	0,47		
CATR	0,54	1,51		
ROA	-39,8%	-12,5%		
ROE	-67,3%	-18,8%		
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:				
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011)/ müügitulu 2011 * 100				
Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100				
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100				
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused				
TATR = müügitulu /aktiva kokku				
FATR = müügitulu /materiaalne põhivara kokku				

CATR = müügitulu / käibevara kokku		
ROA (%) = puhaskasum/ keskmine vara * 100		
ROE (%) = puhaskasum/ keskmine omakapital * 100		

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 104 tuh. eurot ning kulum moodustas 57 tuh. eurot.

Personal

2012 aastal tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, väljastatud garantiid ja potentsiaalsed kohustusi.

Tegevjuhtkonnale tasusid 106 tuh. eurot ilma tööandja maksudeta. Töötajate tasu üldsumma oli 827 tuh eurot ilma tööandja maksudeta. Keskmine töötajate arve majandusaastal oli 87 inimest.

Ettevõtte juhatuse liikmeid töötasid majandusaastal ei saanud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on ettevõtte eesmärgiks arendada kvaliteetset toodet hotelliturul olles südamelähedane võõrustaja igale külalisele, kolleegile ja partnerile.

Samuti järgmisel majandusaastal on arendada omandatud varem kinnisvara objektid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Aldera Invest juhatuse deklaratsioon oma vastutuse kohta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisestavaga;
- b. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Aldera Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- c. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (25.06.2013), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Aldera Invest ning tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuses liige
Ruslan Rastoššnikov

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	664 401	707 086	480 614	2
Finantsinvesteeringud	453 630	453 630	453 630	3
Nõuded ja ettemaksed	2 568 986	2 473 191	2 958 237	
Varud	392 420	424 319	1 434 511	11
Müügiootel põhivara	3 850 000	0	0	12
Kokku käibevara	7 929 437	4 058 226	5 326 992	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	30 203	1 257	3 135 455	7
Nõuded ja ettemaksed	1 411 945	1 263 629	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 609 000	11 665 024	11 567 024	13
Materiaalne põhivara	227 627	181 339	131 479	14
Immateriaalne põhivara	4 007	5 025	8 335	15
Kokku põhivara	3 282 782	13 116 274	14 842 293	
Kokku varad	11 212 219	17 174 500	20 169 285	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	4 506 761	1 849 374	2 635 579	18
Võlad ja ettemaksed	932 867	736 472	627 726	19
Kokku lühiajalised kohustused	5 439 628	2 585 846	3 263 305	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	210 378	3 318 677	3 295 455	18
Eraldised	40 000	0	0	23
Kokku pikaajalised kohustused	250 378	3 318 677	3 295 455	
Kokku kohustused	5 690 006	5 904 523	6 558 760	
Omakapital				
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	25 565	24
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 141 856	13 582 404	11 886 794	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 647 764	-2 340 548	1 695 610	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 522 213	11 269 977	13 610 525	
Kokku omakapital	5 522 213	11 269 977	13 610 525	
Kokku kohustused ja omakapital	11 212 219	17 174 500	20 169 285	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 321 314	6 146 645	25
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 148 774	-3 878 870	27
Brutokasum (-kahjum)	1 172 540	2 267 775	
Turustuskulud	-261 354	-221 898	28
Üldhalduskulud	-363 063	-4 172 345	29
Muud äritulud	31 965	120 913	26
Muud ärikulud	-6 270 260	-320 805	31
Ärikasum (kahjum)	-5 690 172	-2 326 360	
Finantstulud ja -kulud	40 044	-14 195	32
Kasum (kahjum) investeringutelt sidusettevõtjatesse	28 946	7	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 621 182	-2 340 548	
Tulumaks	-26 582	0	33
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 647 764	-2 340 548	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-5 647 764	-2 340 548	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 690 172	-2 326 360	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 842	55 934	13,14
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-8 602	-5 319	
Muud korrigeerimised	6 242 255	-91 292	
Kokku korrigeerimised	6 290 495	-40 677	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 446	2 928 455	
Varude muutus	31 899	1 010 192	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 601	-1 111 084	
Makstud intressid	-150 581	-177 974	
Kokku rahavood äritegevusest	520 796	282 552	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-103 928	-77 819	14
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 417	3 750	15
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-36 231	-6 708	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	17 009	22 278	
Antud laenud	-5 000	-478 930	
Antud laenude tagasimaksed	5 000	35 000	
Laekunud intressid	48	1 948	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-112 685	-500 481	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 809 294	874 842	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 255 901	-485 636	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 305	-2 375	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-450 912	386 831	
Kokku rahavood	-42 801	168 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	707 086	480 614	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 801	168 902	
Valuutakursside muutuste mõju	116	57 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	664 401	707 086	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	13 582 404	13 610 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 340 548	-2 340 548
31.12.2011	25 565	2 556	11 241 856	11 269 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 647 764	-5 647 764
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2012	25 565	2 556	5 494 092	5 522 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aldera Invest 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Aldera Invest konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2012. a raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2012.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Aldera Invest OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate Aldera Hotell OÜ, Arlek Projekt OÜ, Ravomark OÜ (kontserni struktuur on esitatud lisas).

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast (arvestusvaluuta) eurodesse kasutatakse nende tekkimise päeva kurssi / perioodi kaalutud keskmist kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursi alusel. Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse omakapitalis kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused)

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.]

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotool põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotool põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotool põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. 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. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudestotsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise hinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, materjal ja teenused.

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 baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest“ kirjetel „Muud ärikulud“/„Muud äritulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	4 - 6 2/3 aastat
Sõidukid	3 - 4 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012 ja aruande koostamise kuupäeva 28.06.2013. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	50 835	34 784
Arvelduskontod	106 985	294 074
Paigutused ülilükkviidsetesse fondidesse	506 581	378 228
Kokku raha	664 401	707 086

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	453 630	453 630
31.12.2011	453 630	453 630
31.12.2012	453 630	453 630

Osad müügiks, üldine informatsioon: 2012.a

Evõtjaregistrikood 11080568

Ettevõtja nimetus OÜ Accuratus

Asukohamaa Eesti

Põhitegevusala Kinnisvaraarendus

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	346 241	346 241			5
Ostjatelt laekumata arved	352 171	352 171			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 930	-5 930			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 881	16 881			6
Muud nõuded	3 613 004	2 201 059	1 411 945		10
Laenunõuded	2 790 021	1 554 056	1 235 965		
Intressinõuded	822 983	647 003	175 980		
Ettemaksed	4 805	4 805			
Tulevaste perioodide kulud	1 845	1 845			
Muud makstud ettemaksed	2 960	2 960			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 980 931	2 568 986	1 411 945		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	350 134	350 134			5
Ostjatelt laekumata arved	355 069	355 069			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 935	-4 935			
Muud nõuded	3 357 842	2 094 213	1 263 629		10
Laenunõuded	2 790 021	1 554 056	1 235 965		
Intressinõuded	564 886	537 222	27 664		
Viitlaekumised	2 935	2 935			
Ettemaksed	28 102	28 102			
Tulevaste perioodide kulud	6 199	6 199			
Muud makstud ettemaksed	21 903	21 903			
Muud nõuded	742	742			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 736 820	2 473 191	1 263 629		

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	352 171	355 069
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 930	-4 935
Kokku nõuded ostjate vastu	346 241	350 134
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4 935	-15 925
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	3 105	985
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-6 863	-4 492
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 763	14 497
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-5 930	-4 935

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		42 792		16 839
Käibemaks	16 844		15 495	6 280
Üksikisiku tulumaks		27 289		25 460
Erisoodustuse tulumaks		441		
Sotsiaalmaks		55 514		51 252
Kohustuslik kogumispension		2 689		1 989
Töötuskindlustusmaksed		5 437		6 288
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				2 696
Ettemaksukonto jääk	37		6 408	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 881	134 162	21 903	110 804

Lisaks Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2013.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruari, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 29 130 eurot, üksikisiku tulumaksu osas 13 004 eurot, kohustuslik kogumispension 1 432 eurot ja töötuskindlustus 2 570 eurot. Lisaks on listatud arvestatud ettevõtte tulumaks dividendidelt 42 792 eurot. Muude maksude osas on kajastatud müügitulude võlgade summas 2 696 eurot.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	30 203	1 257
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	30 203	1 257

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11055599	OÜ ARLEK PROJEKT	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
11268450	OÜ RAVOMARK	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
11084782	OÜ ALDERA HOTELL	Eesti	Majutustegev. Toitlustus	100	100

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2012.

OÜ ARLEK PROJEKT 276 432
 OÜ RAVOMARK -4 841 231
 OÜ ALDERA HOTELL 14 430

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2011.

OÜ ARLEK PROJEKT 264 080
 OÜ RAVOMARK 2 643
 OÜ ALDERA HOTELL -89 819

Aruande koostamise hetkel võttis ettevõtte juhtkond vastu otsuse ettevõtte Arlek Projekt ja Ravomark ühendamiseks emaettevõttega.

Ühendatava isiku kustutamiskanne kinnitatud 20.06.2013.a

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12034926	OÜ Kreutzwaldi Maja	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Kreutzwaldi Maja	1 257	28 946	30 203
Kokku	1 257	28 946	30 203

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 790 021	1 554 056	1 235 965	
Intressinõuded	822 983	647 003	175 980	
Kokku muud nõuded	3 613 004	2 201 059	1 411 945	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 790 021	1 554 056	1 235 965	
Intressinõuded	564 886	537 222	27 664	
Viitlaekumised	2 935	2 935		
Kokku muud nõuded	3 357 842	2 094 213	1 263 629	

Lühiajalised nõuded

a. Golden Mile GmbH summas 77 798 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 12% aastas. Intresse on arvestatud summas 9 336 eurot. Intressi jääk 31.12.2012 - 35 490 eurot

b. Novo Grupp OÜ summas 19 173 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 1 419 eurot. Intressi jääk 31.12.2012 - 6 996 eurot.

c. Novo OÜ summas 127 823 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 9 459 eurot. Intressi jääk 31.12.2012 - 59 079 eurot

d. Raivo D.O.O Poslovanje summas 925 000 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 55 500 eurot. Intressi jääk 31.12.2012 - 390 188 eurot

e. Accuratus OÜ summas 289 220 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 20 245 eurot. Intressi jääk 31.12.2012 - 122 175 eurot

f. Sanderlei OÜ summas 115 042 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 12% aastas. Intresse on arvestatud summas 13 805 eurot. Intressi jääk 31.12.2012 - 46 932 eurot

g. Muud intressinõuded 31.12.2012 - 13 875 eurot

Pikaajalised nõuded

a. sidusettevõtte OÜ Kreutzwaldi Maja summas 1 235 965 eurot. Tagasimakse tähtaeg 2014.a. Intressi jääk 31.12.2012 - 175 980 eurot.

Lisa 11 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	54 444	49 661
Lõpetamata toodang	73 997	39 251
Valmistoodang	97 166	97 166
Müügiks ostetud kaubad	166 813	238 241
Kokku varud	392 420	424 319

Lisa 12 Müügiotel põhivara

(eurodes)

		Lisa nr
31.12.2010	0	
31.12.2011	0	
		Lisa nr
31.12.2011	0	
Ümberklassifitseerimised	3 850 000	13
31.12.2012	3 850 000	

Kinnisvarainvesteering müüdnud 19.04.2013.a.

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	11 567 024
Ostud ja parendused	6 708
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	91 292
31.12.2011	11 665 024
Ostud ja parendused	57 596
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-6 263 620
Ümberklassifitseerimised	-3 850 000
31.12.2012	1 609 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	59 281	34 062
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 540	16 394
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 850 000	0

Seoses ettevõtte ühinemisega emafirmaga aruande koostamise hetkel on ettevõtte juhatus otsustanud kinnisvarasse tehtud investeeringute ühise arveldamise kasuks selle õiglase väärtuse põhjal.

Lisa 14 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	30 127	161 246	23 012	132 104	316 362	356 289	702 778
Akumuleeritud kulum	-14 245	-143 714	-15 396	-99 877	-258 987	-298 067	-571 299
Jääkmaksumus	15 882	17 532	7 616	32 227	57 375	58 222	131 479
Kapitaliseeritud laenukulutused		56 448	17 110	26 510	100 068	8 347	108 415
Amortisatsioonikulu	-3 561	-12 664	-3 529	-6 094	-22 287	-26 775	-52 623
Müügid		-2 748			-2 748		-2 748
Muud muutused		-3 184			-3 184		-3 184
31.12.2011							
Soetusmaksumus	30 127	211 762	40 122	158 614	410 498	364 636	805 261
Akumuleeritud kulum	-17 806	-156 378	-18 925	-105 971	-281 274	-324 842	-623 922
Jääkmaksumus	12 321	55 384	21 197	52 643	129 224	39 794	181 339
Ostud ja parendused	39 749	49 436	5 271	578	55 285	7 512	102 546
Amortisatsioonikulu	-6 108	-21 425	-4 837	-5 149	-31 411	-16 924	-54 443
Müügid		-1 815			-1 815		-1 815
31.12.2012							
Soetusmaksumus	69 876	259 383	45 393	159 192	463 968	372 148	905 992
Akumuleeritud kulum	-23 914	-177 803	-23 762	-111 120	-312 685	-341 766	-678 365
Jääkmaksumus	45 962	81 580	21 631	48 072	151 283	30 382	227 627

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	10 417	0
Transpordivahendid	10 417	0
Kokku	10 417	0

Lisa 15 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	14 888	5 256	20 144
Akumuleeritud kulum	-11 808	0	-11 808
Jääkmaksumus	3 080	5 256	8 336
Amortisatsioonikulu	-1 997	-1 314	-3 311
31.12.2011			
Soetusmaksumus	14 888	5 256	20 144
Akumuleeritud kulum	-13 805	-1 314	-15 119
Jääkmaksumus	1 083	3 942	5 025
Ostud ja parendused		1 381	1 381
Amortisatsioonikulu	-1 083	-1 316	-2 399
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	6 637	6 637
Akumuleeritud kulum	0	-2 630	-2 630
Jääkmaksumus	0	4 007	4 007

Muu immateriaalse vara osas on kajastatud ettevõtte koduleheküljel internetis.

Lisa 16 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	17 051	17 051			EURIBOR+2.5%	EUR	21.02.2013
Kapitalirendikohustused kokku	17 051	17 051					

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	21 356	4 305	17 051	0	EURIBOR+2.5%	EUR	30.07.2016
Kapitalirendikohustused kokku	21 356	4 305	17 051				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Masinad ja seadmed	21 927	28 046
Kokku	21 927	28 046

Lisa 17 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	59 281	34 479
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	850 000	861 000
Kokku	850 000	861 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	7 766	17 781
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 069	5 644
1-5 aasta jooksul	2 144	5 357

Kontsern rendis kasutusrendi tingimustel kahte sõduautot. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 8 tuhat euro. Oktoobrikuus lõppes ühe auto rendileping ja auto osteti välja.

Lisa 18 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	373 266	373 266			3% aastas+6 kuu EURIBOR	EUR	24.05.2013.
SEB PANK AS, Laen I	3 715 544	3 715 544			2% aastas+6 kuu EURIBOR	EUR	19.04.2013.
Eraisik	56 195	56 195			0%	EUR	31.12.2013.
Muud laenukohustused	327 304	327 304			12%	EUR	31.12.2013.
Lühiajalised laenud kokku	4 472 309	4 472 309					
Pikaajalised laenud							
SEB PANK AS, Laen II	227 779	17 401	210 378		3.075%	EUR	07.11.2014.
Pikaajalised laenud kokku	227 779	17 401	210 378				
Kapitalirendikohustused kokku	17 051	17 051					
Laenukohustused kokku	4 717 139	4 506 761	210 378				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	416 567	416 567			3,5% aastas+6 kuu EURIBOR	EUR	20.08.2012.
SEB PANK AS, Laen I	682 636	682 636			panga baasiintress+6 kuu EURIBOR	EUR	10.06.2012.
Muud laenukohustused	563 501	563 501			9%	EUR	31.12.2012.
Lühiajalised laenud kokku	1 662 704	1 662 704					
Pikaajalised laenud							
SEB PANK AS, Laen II	3 235 369	161 999	3 073 370		2,5% aastas+6 kuu EURIBOR	EUR	20.02.2013.
SEB PANK AS, Laen III	248 622	20 366	228 256		2,7% aastas+6 kuu EURIBOR	EUR	02.02.2014.
Pikaajalised laenud kokku	3 483 991	182 365	3 301 626				
Kapitalirendikohustused kokku	21 356	4 305	17 051				
Laenukohustused kokku	5 168 051	1 849 374	3 318 677				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	759 000	5 367 024
Ehitised	4 700 000	6 298 000
Masinad ja seadmed	21 928	28 045
Muud varad	97 166	97 166
Kokku	5 578 094	11 790 235

Lisa 19 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	406 665	406 665			20
Võlad töövõtjatele	100 377	100 377			21
Maksuvõlad	134 162	134 162			6
Muud võlad	275 585	275 585			22
Intressivõlad	101 565	101 565			
Dividendivõlad	160 978	160 978			
Muud viitvõlad	13 042	13 042			
Saadud ettemaksed	16 078	16 078			
Muud saadud ettemaksed	16 078	16 078			
Kokku võlad ja ettemaksed	932 867	932 867			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	400 272	400 272			20
Võlad töövõtjatele	101 156	101 156			21
Maksuvõlad	110 804	110 804			6
Muud võlad	109 058	109 058			22
Intressivõlad	42 318	42 318			
Dividendivõlad	60 978	60 978			
Muud viitvõlad	5 762	5 762			
Saadud ettemaksed	15 182	15 182			
Muud saadud ettemaksed	15 182	15 182			
Kokku võlad ja ettemaksed	736 472	736 472			

Lisa 20 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	406 665	400 272
Kokku võlad tarnijatele	406 665	400 272

Lisa 21 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	69 322	62 948
Puhkusetasude kohustus	31 055	38 208
Kokku võlad töövõtjatele	100 377	101 156

Lisa 22 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	101 565	101 565		
Dividendivõlad	160 978	160 978		
Muud viitvõlad	13 042	13 042		
Kokku muud võlad	275 585	275 585		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	42 318	42 318		
Dividendivõlad	60 978	60 978		
Muud viitvõlad	5 762	5 762		
Kokku muud võlad	109 058	109 058		

Lisa 23 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Remondieraldis	0	40 000	40 000
Kokku eraldised	0	40 000	40 000

Vastavalt sõlmitud üürilepingule Hotell Bern osas kohustub Aldera Hotell OÜ kui üürnik hoidma heas remonditud seisukorras põrandaid, värvitud pindu, siselagesid, siseseinu, uksi, välisuksi, välisaknaid, elektrilüliteid, kontakte, kaableid, torusid ja muid paigaldisi. Seoses kavandatava hotelli remondiga 2015.a.

alustati hotelli remondifondi loomist 2012.a. Planeeritav remondifond on 4-6% hotelli kogukäibest. 2012.a. moodustati vastav eraldis suuruses

40 000 eurot.

Lisa 24 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	2	2
Firma osakapital on 25 565 eurot, mis jaguneb kaheks nimeliseks osakuks, millest ühe osa nimiväärtus on 5 113 eurot ja teise osaku nimiväärtus on 20 452 eurot.		

Lisa 25 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 289 149	6 093 173
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	32 165	53 472
Kokku müügitulu	4 321 314	6 146 645
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	57 722	37 738
Maagasi ülekanne ja jaotus maagasivõrgu kaudu	51 068	52 186
Majutusteenused	2 421 735	2 158 464
Restoranid jm toitlustus	1 631 579	1 665 643
Elektriliste kodumasinade müük	10 815	52 780
Elektrienergia ülekanne	5 525	24 943
Hoonehalduse abitegevused	4 093	0
Minibaar tubades	17 710	19 254
Saunade, solaariumite ja massaaži salongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	24 501	19 066
Valuutavahetus	861	1 209
Konverentsiteenus	26 758	0
Enda kinnisvara ost ja müük	0	2 045 173
Muud klassifitseerimata tegevusalad	68 947	70 189
Kokku müügitulu	4 321 314	6 146 645

Lisa 26 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 602	8 502
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	91 292
Traavid, viivised ja hüvitised	22 612	16 483
Muud	751	4 636
Kokku muud äritulud	31 965	120 913

Lisa 27 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	544 809	1 510 517
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	20 249	499 104
Müügi eesmärgil ostetud teenused	476 012	0
Energia	307 244	304 916
Elektrienergia	116 291	0
Soojusenergia	190 953	0
Transpordikulud	9 296	7 563
Üür ja rent	556 986	489 598
Mitmesugused bürookulud	21 345	13 225
Tööjõukulud	954 640	908 077
Amortisatsioonikulu	21 824	17 809
Kulu varade väärtuse langusest	68 534	0
IT teenused	49 658	47 894
Muud	118 177	80 167
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 148 774	3 878 870

Muud nimetamata müüdnud toodangu kulu 2012.a - 118 177 eur:

Vesi ja kanalisatsioon 118 177

Lisa 28 Turustuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Transpordikulud	7 313	3 536
Mitmesugused bürookulud	2 431	1 607
Lähetuskulud	2 319	1 524
Tööjõukulud	86 292	86 460
Hotellitubade müügi komisjonitasud	122 350	89 924
Muud	40 649	38 847
Kokku turustuskulud	261 354	221 898

Muud nimetamata turustuskulud 2012.a - 40 649:

Reklaamikulud 31 624
IT kulud 6 058
Muud kulud 2 967

Muud nimetamata turustuskulud 2011.a - 38 847:

Reklaamikulud 32 069
IT kulud 1 949
Muud kulud 4 829

Lisa 29 Üldhalduskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	7 210	2 900
Transpordikulud	24 912	26 432
Mitmesugused bürookulud	16 056	7 280
Lähetuskulud	1 665	1 698
Koolituskulud	7 050	13 859
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 877	9 204
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	6 219	3 811 539
Tööjõukulud	175 708	169 355
Amortisatsioonikulu	35 019	38 125
Muud	46 760	69 014
Põhivara remondi ja hoolduskulud	28 587	22 939
Kokku üldhalduskulud	363 063	4 172 345

Muud nimetamata üldhalduskulud 2012.a - 46 760:

Vahendustasud 1 375
Pangakulud 25 714
Auditeerimisteenus+Inkassatsioon 7 613
Liikmemaksud 3 331
Juridiidilised 2 260
Kommunaalkulud 1 186
Muud kulud 5 281

Muud nimetamata üldhalduskulud 2011.a - 69 014:

Kasutusrent 7 140
Pangakulud 25 276
Telefonikulud 1 974
Auditeerimisteenus +inkassatsioon 5 796
Liikmemaksud 2 191
Juridiidilised 2 873
Kommunaalkulud 4 986
Muud kulud 18 778

Lisa 30 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	826 797	801 585
Sotsiaalmaksud	307 590	291 488
Puhkusetasud	64 076	66 362
Muud	6 310	10 302
Kokku tööjõukulud	1 204 773	1 169 737
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	87	79

Lisa 31 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 263 620	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	697
Trahvid, viivised ja hüvitised	317	300 485
Müügimaks	0	10 985
Muud	6 323	8 638
Kokku muud ärikulud	6 270 260	320 805

Lisa 32 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	28 946	7
Intressitulud	258 469	139 348
Intressitulu laenuelt	258 469	139 348
Intressikulud	-218 541	-211 113
Intressikulu laenuelt	-218 541	-211 113
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	116	57 570
Kokku finantstulud ja -kulud	68 990	-14 188

Lisa 33 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011		
	Maksustatav summa	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	26 582	0	0	0
Kokku	100 000	26 582	0	0	0

Kontserni emaettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2012 moodustas 5 494 092 eurot.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 340 333 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 summas krooni netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 1 153 759 eurot.

Lisa 34 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ALDERA INVEST OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	5 773 460	330 007	5 496 129	317 653
Sidusettevõtjad	1 411 945		1 264 180	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 947 707		1 861 085	7 236

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	12 782	642 108	24 566	31 956
Sidusettevõtjad		46 650		
2011	Ostud	Müügid		
Tütarettevõtjad		12 884		913 119
Sidusettevõtjad				2 045 173
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				86 757

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	105 909	81 406

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

2012.a

Laenude saldo:

Nõuded kokku - 7 004 336

Tütarettevõtte - 4 407 155

Sidusettevõtjad - 1 235 965

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad - 1 361 216

Kohustused kokku - 247 417

Tütarettevõtte - 247 417

Intresside saldo:

Nõuded kokku - 1 851 643

Tütarettevõtte - 1 111 101

Sidusettevõtjad - 175 980

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad - 564 562

Kohustused kokku - 82 590

Tütarettevõtte - 82 590

Saldo teenuse/kaubade ost-müük:

Nõuded kokku - 277 133

Tütarettevõtte - 255 204

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad - 21 929

2011.a

Laenude saldo:

Nõuded kokku - 6 979 060

Tütarettevõtte - 4 395 475

Sidusettevõtjad - 1 235 965

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad - 1 347 620

Kohustused kokku - 247 417

Tütarettevõtte - 247 417

Intresside saldo:

Nõuded kokku - 1 409 753

Tütarettevõtte - 890 553

Sidusettevõtjad - 27 664

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad - 491 536

Kohustused kokku - 77 472

Tütarettevõtte - 70 236

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad - 491 536

Kohustused kokku - 7 236

Saldo teenuse/kaubade ost-müük:

Nõuded kokku - 232 581

Tütarettevõtte - 210 101

Sidusettevõtjad - 551

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad - 491 536

Kohustused kokku - 21 929

Lisa 35 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise hetkel võttis ettevõtte juhtkond vastu otsuse ettevõtte Arlek Projekt ja Ravomark ühendamiseks emaettevõttega. Ühendatava isiku kustutamiskanne kinnitatud 20.06.2013.a

Lisa 36 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Varad			
Käibevara			
Raha	56 156	229 365	135 059
Finantsinvesteeringud	1 066 186	453 630	453 630
Nõuded ja ettemaksed	8 137 236	3 421 509	3 769 169
Varud	4 183 227	369 179	1 387 281
Kokku käibevara	13 442 805	4 473 683	5 745 139
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 568 704	6 367 519	8 236 417
Kinnisvarainvesteeringud	850 000	6 298 000	6 200 000
Materiaalne põhivara	122 236	114 522	98 774
Kokku põhivara	2 540 940	12 780 041	14 535 191
Kokku varad	15 983 745	17 253 724	20 280 330
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 680 563	2 020 228	2 578 498
Võlad ja ettemaksed	422 670	217 783	546 434
Kokku lühiajalised kohustused	5 103 233	2 238 011	3 124 932
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 090 421	3 296 090
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 090 421	3 296 090
Kokku kohustused	5 103 233	5 328 432	6 421 022
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 797 171	13 831 187	12 012 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-944 780	-1 934 016	1 818 441
Kokku omakapital	10 880 512	11 925 292	13 859 308
Kokku kohustused ja omakapital	15 983 745	17 253 724	20 280 330

Lisa 37 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	771 331	2 873 796
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-201 345	-1 168 994
Brutokasum (-kahjum)	569 986	1 704 802
Üldhalduskulud	-151 860	-3 965 682
Muud äritulud	12 075	142 775
Muud ärikulud	-1 634 548	-41 408
Äri kasum (kahjum)	-1 204 347	-2 159 513
Finantstulud ja -kulud	286 149	225 497
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-918 198	-1 934 016
Tulumaks	-26 582	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-944 780	-1 934 016

Lisa 38 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 204 347	-2 159 513
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 622	34 811
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-8 602	-6 422
Kokku korrigeerimised	24 020	28 389
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51 776	2 972 886
Varude muutus	35 952	1 018 102
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 576	-1 275 799
Makstud intressid	-141 755	-177 148
Muud rahavood äritegevusest	1 634 231	-91 292
Kokku rahavood äritegevusest	294 749	315 625
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-42 151	-21 041
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 417	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-36 231	-6 708
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	17 009	22 278
Antud laenud	-24 070	-443 930
Antud laenude tagasimaksed	36 956	31 956
Laekunud intressid	48	97
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 022	-417 348
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 809 294	624 457
Saadud laenude tagasimaksed	-4 235 057	-483 623
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 305	-2 375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-430 068	138 459
Kokku rahavood	-173 341	36 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	229 365	135 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-173 341	36 736
Valuutakursside muutuste mõju	132	57 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 156	229 365

Lisa 39 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	13 831 187	13 859 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 934 016	-1 934 016
31.12.2011	25 565	2 556	11 897 171	11 925 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-944 780	-944 780
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2012	25 565	2 556	10 852 391	10 880 512

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	12.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ALDERA INVEST osanikele

Oleme auditeerinud OÜ ALDERA INVEST konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2012, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 7 kuni 36.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ ALDERA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Audiitorettevõtja nimi: Chrismarine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Rotermanni 5 Tallinn 10111

12.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	12.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 141 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 647 764
Kokku	5 494 092
Katmine	
Kokku	5 494 092

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	605274	78.47%	Jah
Gaasitootmine	35211	104358	13.53%	Ei
Elektriliste kodumasinade hulgimüük	46431	10815	1.40%	Ei
Elektrienergia ülekanne	35121	5225	0.68%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806699
Faks	+372 6806690
E-posti aadress	aldera@aldera.ee