

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Alvekest

registrikood: 11724669

tänava/talu nimi, Masti 12-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 5015981

e-posti aadress: pank.pille@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Alvekest OÜ on registreeritud 24.09.2009.

29.10.2010 sõlmiti jagunemisleping, mille kohaselt Strategius OÜ kui jagunev ühing andis eraldumise käigus osa oma varast omandavale ühingule OÜ Alvekest.

Äriühingul on üks juhatuse liige. Juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 344	19 675	
Nõuded ja ettemaksed	211 769	4 192	2
Kokku käibevara	213 113	23 867	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	639 442	610 436	7
Materiaalne põhivara	73 842	16 103	8
Kokku põhivara	715 840	629 095	
Kokku varad	928 953	652 962	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	137 200	0	9,19
Võlad ja ettemaksed	3 081	120 000	10
Kokku lühiajalised kohustused	140 281	120 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	20 000	9,19
Kokku pikaajalised kohustused	0	20 000	
Kokku kohustused	140 281	140 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	12
Ülekurs	504 263	504 263	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 308	-834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 710	3 142	
Kokku omakapital	788 672	512 962	
Kokku kohustused ja omakapital	928 953	652 962	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	24 817	0	13
Muud äritulud	29 602	17 534	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 188	-2 602	15
Mitmesugused tegevuskulud	-5 220	-820	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 330	-10 989	7,8
Ärikasum (kahjum)	17 681	3 123	
Finantstulud ja -kulud	258 029	19	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	275 710	3 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 710	3 142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 681	3 123	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 330	10 989	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-29 514	0	
Muud korrigeerimised	-88	0	
Kokku korrigeerimised	-12 272	10 989	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 538	2 199	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 080	0	
Muud rahavood äritegevusest	-8	0	
Kokku rahavood äritegevusest	30 019	16 311	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-75 977	-16 658	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	30 417	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-120 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 556	
Antud laenud	-189 678	0	
Laekunud intressid	11	19	
Laekunud dividendid	189 677	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-165 550	-19 195	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 700	20 000	9,19
Saadud laenude tagasimaksed	-33 500	0	9,19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	117 200	20 000	
Kokku rahavood	-18 331	17 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 675	2 559	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 331	17 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 344	19 675	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	504 263	-834	509 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 142	3 142
31.12.2011	6 391	504 263	2 308	512 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	275 710	275 710
31.12.2012	6 391	504 263	278 018	788 672

Osakapitaliga seotud lisainformatsioon on toodud Lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alvekest OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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.

Lühi- 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. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
 - (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
 - (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.
- Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ekvivalendina 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.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses kuna õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav. Soetusmaksumuses kajastatud finantsinvesteeringud on alla hinnatud kaetava väärtuseni.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering arvele tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekiinnipidamine. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäolistest nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-10% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%

- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 11.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist 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.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 386	1 386	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 386	1 386	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 959	13 959	0	0	3
Muud nõuded	194 116	194 116	0	0	
Laenunõuded	189 677	189 677	0	0	6
Intressinõuded	4 439	4 439	0	0	
Ettemaksed	2 308	2 308	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 308	2 308	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 769	211 769	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 893	3 893	0	0	3
Ettemaksed	299	299	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	299	299	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 192	4 192	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	12 591	0
Ettemaksukonto jääk	1 368	3 893
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 959	3 893

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 556	2 556	5
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 556	2 556	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11481936	Railcar OÜ	Eesti	sõidukite vahendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
Railcar OÜ	2 556	2 556
Kokku	2 556	2 556

2012.aastal maksis sidusettevõtte OÜ Railcar OÜ-le Alvekest dividende summas 189 677 eurot.

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	189 677	189 677	0	0	2-5%	EUR	31.12.2013	19
Intressinõuded	4 439	4 439	0	0			31.12.2013	19
Kokku muud nõuded	194 116	194 116	0	0				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	501 706	501 706
Akumuleeritud kulum	-836	-836
Jääkmaksumus	500 870	500 870
Ostud ja parendused	120 000	120 000
Amortisatsioonikulu	-10 434	-10 434
31.12.2011		
Soetusmaksumus	621 706	621 706
Akumuleeritud kulum	-11 270	-11 270
Jääkmaksumus	610 436	610 436
Ostud ja parendused	64 000	64 000
Müügid	-21 743	-21 743
Amortisatsioonikulu	-13 251	-13 251
31.12.2012		
Soetusmaksumus	663 706	663 706
Akumuleeritud kulum	-24 264	-24 264
Jääkmaksumus	639 442	639 442

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 524	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 188	2 601
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	35 000	0

2012. aastal omandas OÜ Alvekest kaks kinnisvaraobjekti hinnaga 64 000 eurot ja müüs ühe kinnisvaraobjekti Kuressaares hinnaga 35 000 eurot. Müügil teeniti kasumit 13 257 eurot.

2012.aastal alustas OÜ Alvekest kinnisvaraobjektide välja rentimist Kuressaare linnas.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	16 658	16 658	0	16 658
Amortisatsioonikulu	-555	-555	0	-555
31.12.2011				
Soetusmaksumus	16 658	16 658	0	16 658
Akumuleeritud kulum	-555	-555	0	-555
Jääkmaksumus	16 103	16 103	0	16 103
Ostud ja parendused	70 993	70 993	4 984	75 977
Amortisatsioonikulu	-3 127	-3 127	-952	-4 079
Müügid	-14 159	-14 159	0	-14 159
31.12.2012				
Soetusmaksumus	70 993	70 993	4 984	75 977
Akumuleeritud kulum	-1 183	-1 183	-952	-2 135
Jääkmaksumus	69 810	69 810	4 032	73 842

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	30 417	0
Transpordivahendid	30 417	0
Kokku	30 417	0

OÜ Alvekest müüs 2012.aastal transpordivahendi summas 30 417 eurot ja soetas uue transpordivahendi summas 70 993 eurot.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	137 200	137 200			0%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	137 200	137 200					
Laenukohustused kokku	137 200	137 200	0	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	20 000	0	20 000	0	0%	EUR	14.11.2013
Pikaajalised laenud kokku	20 000	0	20 000	0			
Laenukohustused kokku	20 000	0	20 000	0			

Lisa 10 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	2 330	2 330	0	0	
Võlad töövõtjatele	751	751	0	0	19
Kokku võlad ja ettemaksed	3 081	3 081	0	0	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlgnevus kinnisvarainvesteeringu eest	120 000	120 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	120 000	120 000	0	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	219 634	1 823
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	58 384	485
Kokku tingimuslikud kohustused	278 018	2 308

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	24 817
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 817
Kokku müügitulu	24 817
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu	17 524
Kinnisvara haldus	7 293
Kokku müügitulu	24 817

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	13 257	0	7
Kasum materiaalse põhivara müügist	16 257	0	8
Metsa raieõiguse võõrandamine	0	17 500	
Muud	88	34	
Kokku muud äritulud	29 602	17 534	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenused	12 261	125
Hoolduskulud	544	1 995
Väikevahendid	833	320
Maamaks	407	162
Valve	143	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 188	2 602

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	191	159
Raamatupidamisteenus	320	320
Pangateenused	34	20
Kindlustus	944	27
Notariteenused	482	294
Autokulu	3 000	0
Muud	249	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 220	820

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Alvekest ei olnud 2012.aastal töötajaid.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	189 677	0	5
Intressitulud	4 450	19	
Intressitulu laenudelt	4 439	0	6
Muud intressitulud	11	19	
Muud finantstulud ja -kulud	-10	0	
Leppetrahv	63 912	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	258 029	19	

2012.aastal nõudis OÜ Alvekest sisse leppetrahvi summas 63 912 eurot.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	137 951	0	20 000

2012	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	150 700	33 500

Alvekest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtte;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisainfo seotud osapoolte ees olevate kohustuste kohta on toodud lisas 6 ja 9.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole.

Aruande allkirjad

OÜ Alvekest (registrikood: 11724669) 01.01.2011-31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi**Allkirjastaja roll****Kuupäev ja allkiri**

Pille Pank

Juhatuse liige

18.07.2013 

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 710
Kokku	278 018
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	639

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 710
Kokku	278 018
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	639
Kokku	639

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17524	70.61%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	7293	29.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pille Pank	47504044243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015981
E-posti aadress	pank.pille@gmail.com