

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Alu Varahaldus OÜ

registrikood: 11200788

tänava/talu nimi, Väike Ameerika 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 6482009

e-posti aadress: haldus@alu.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 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Alu Varahaldus OÜ teenis 2012. aastal müügitulu 10 428 eurot ning tulu teeniti puhkemaja rendist ja muudest puhkemaja rentimisega seotud teenuste müügist. Aruandeaasta kahjum oli 25 671 eurot, mis koosnes peamiselt põhivara kulumist.

Alu Varahaldus OÜ maksevõime tase 2012. aastal oli 0,21. Ettevõtte puhasrentaablus oli 2012. aastal -2,46.

Alu Varahaldus OÜ juhatuse koosseis koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2012. aastal tasu ei makstud. 2012. aastal oli Alu Varahaldus OÜ-l keskmiselt üks lepinguline töötaja, kelle palgakulu koos sotsiaalmaksudega kokku oli 5375 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 228	4 195
Nõuded ja ettemaksed	16 970	1 970
Kokku käibevara	18 198	6 165
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 620	1 278
Materiaalne põhivara	319 122	328 053
Kokku põhivara	321 742	329 331
Kokku varad	339 940	335 496
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	79 431	57 374
Võlad ja ettemaksed	7 046	8 621
Kokku lühiajalised kohustused	86 477	65 995
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	199 197	189 564
Kokku pikaajalised kohustused	199 197	189 564
Kokku kohustused	285 674	255 559
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 125	54 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 671	22 265
Kokku omakapital	54 266	79 937
Kokku kohustused ja omakapital	339 940	335 496

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	10 428	8 874
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-34 894	-38 093
Brutokasum (-kahjum)	-24 466	-29 219
Turustuskulud	-546	-1 959
Üldhalduskulud	-3 343	-1 277
Muud äritulud	0	54 849
Muud ärikulud	0	-53
Ärikasum (kahjum)	-28 355	22 341
Finantstulud ja -kulud	2 684	-76
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 671	22 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 671	22 265

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-28 355	22 341
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 563	5 628
Kokku korrigeerimised	18 563	5 628
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 000	32 321
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 482	25 059
Laekunud intressid	0	4
Makstud intressid	0	-80
Kokku rahavood äritegevusest	-4 310	85 273
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 632	-118 703
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 342	0
Laekunud intressid	2 684	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 290	-118 703
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 633	11 890
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 633	11 890
Kokku rahavood	-2 967	-21 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 195	25 735
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 967	-21 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 228	4 195

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	54 860	57 672
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	54 860	57 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 265	22 265
31.12.2011	2 556	256	77 125	79 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-25 671	-25 671
31.12.2012	2 556	256	51 454	54 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Ehitised ja rajatised	20-30 aastat

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	1 278	1 278
31.12.2011	1 278	1 278
Soetamine	1 342	1 342
31.12.2012	2 620	2 620

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010						
Soetusmaksumus	13 581	200 879	527	527	0	214 987
Akumuleeritud kulum	0	0	-9	-9	0	-9
Jääkmaksumus	13 581	200 879	518	518	0	214 978
Ostud ja parendused	9 545	92 762	5 833	5 833	10 563	118 703
Amortisatsioonikulu		-4 073	-294	-294	-1 261	-5 628
31.12.2011						
Soetusmaksumus	23 126	293 641	6 360	6 360	10 563	333 690
Akumuleeritud kulum	0	-4 073	-303	-303	-1 261	-5 637
Jääkmaksumus	23 126	289 568	6 057	6 057	9 302	328 053
Ostud ja parendused	1 000	4 590	3 442	3 442	600	9 632
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 000					1 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		4 590				4 590
Muud ostud ja parendused			3 442	3 442	600	4 042
Amortisatsioonikulu		-14 701	-1 624	-1 624	-2 238	-18 563
31.12.2012						
Soetusmaksumus	24 126	298 231	9 802	9 802	11 163	343 322
Akumuleeritud kulum		-18 774	-1 927	-1 927	-3 499	-24 200
Jääkmaksumus	24 126	279 457	7 875	7 875	7 664	319 122

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik	79 431	79 431				
Lühiajalised laenud kokku	79 431	79 431				
Pikaajalised laenud						
Eraisik	199 197		199 197			
Pikaajalised laenud kokku	199 197		199 197			
Laenukohustused kokku	278 628	79 431	199 197			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik	57 374	57 374			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	57 374	57 374				
Pikaajalised laenud						
Eraisik	189 564		189 564		0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	189 564		189 564			
Laenukohustused kokku	246 938	57 374	189 564			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 428	8 874
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 428	8 874
Kokku müügitulu	10 428	8 874
Müügitulu tegevusalade lõikes		
puhkemaja rent	9 046	3 500
muud teenused	1 382	5 374
Kokku müügitulu	10 428	8 874

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 909	2 810
Sotsiaalmaksud	1 466	846
Kokku tööjõukulud	5 375	3 656
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	278 629	246 938

2012	Müügid
Sidusettevõttjad	50

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Alu Varahaldus OÜ (registrikood: 11200788) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE HAABJÄRV	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 671
Kokku	51 454
Jaotamine	
Kokku	51 454

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 671
Kokku	51 454
Jaotamine	
Kokku	51 454

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	9046	86.75%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	1382	13.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janne Aller	47907166011		1278 EUR
Hele Haabjärv	48303060227		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6482009
E-posti aadress	haldus@alu.ee