

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing ALT ESTEX GRUPP

registrikood: 10620689

tänavatalu nimi, Kadaka tee 84 A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12618

telefon: +372 6509810, +372 5032657

faks: +372 6509811

e-posti aadress: aeg@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

- OÜ Alt Estex Grupp jätkab kinnisvara haldamisega ja ruumide üürile andmisega. Aruandeaastal toimus majanduse taaselavnemine.
- olulisemaks aruandeaasta jooksul toimunud sündmuseks oli ettevõttele kuulunud kinnistu müük Ehitajate teel, Tallinnas.
- järgnevatel aastatel jätkatakse arendustegevusega kinnisvaraturul.
- raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 286	6 346	2
Nõuded ja ettemaksed	54 443	112 416	
Varud	0	58 116	
Kokku käibevara	137 729	176 878	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20 000	0	
Materiaalne põhivara	332 295	609 571	5
Kokku põhivara	352 295	609 571	
Kokku varad	490 024	786 449	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	113 148	176 283	6
Võlad ja ettemaksed	158	54 016	7
Kokku lühiajalised kohustused	113 306	230 299	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	179 664	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	179 664	
Kokku kohustused	113 306	409 963	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	134 214	134 214	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 460	229 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232	10 320	
Kokku omakapital	376 718	376 486	
Kokku kohustused ja omakapital	490 024	786 449	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	51 643	266 593	9
Muud äritulud	104 609	4 287	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 000	-159 714	
Mitmesugused tegevuskulud	-95 964	-70 236	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 012	-17 863	
Muud ärikulud	-601	-124	
Ärikasum (kahjum)	8 675	22 943	
Finantstulud ja -kulud	-8 443	-12 623	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	232	10 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232	10 320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 675	22 943
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 012	17 863
Kasum (kahjum) põhivara müügist	103 240	0
Kokku korrigeerimised	111 252	17 863
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57 973	-108 518
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-53 858	44 576
Kokku rahavood äritegevusest	124 042	-23 136
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	204 140	0
Laekunud intressid	1 134	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	205 274	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	55 694
Saadud laenude tagasimaksed	-242 799	-13 645
Makstud intressid	-9 577	-12 623
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-252 376	29 426
Kokku rahavood	76 940	6 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 346	56
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 940	6 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 286	6 346

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	134 214	229 140	366 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)				10 320	10 320
31.12.2011	2 556	256	134 214	239 460	376 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)				232	232
31.12.2012	2 556	256	134 214	239 692	376 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alt Estex Grupp OÜ 2012. aasta 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. Alt Estex Grupp OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 200 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
inventar	5

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 ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

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

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	791	44
Arvelduskontod	82 495	6 302
Kokku raha	83 286	6 346

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 495	1 495		
Ostjatelt laekumata arved	1 495	1 495		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 473	10 473		
Muud nõuded	22 070	22 070		
Laenunõuded	22 070	22 070		
Ettemaksed	20 405	20 405		
Tulevaste perioodide kulud	19 832	19 832		
Muud makstud ettemaksed	573	573		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 443	54 443		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	101 541	101 541		
Ostjatelt laekumata arved	101 541	101 541		
Muud nõuded	10 875	10 875		
Laenunõuded	10 875	10 875		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 416	112 416		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 581	39
Ettemaksukonto jääk	1 892	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 473	39

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	641 034	34 651	34 651	44 362	720 047
Akumuleeritud kulum	-38 024	-24 818	-24 818	-29 771	-92 613
Jääkmaksumus	603 010	9 833	9 833	14 591	627 434
Amortisatsioonikulu	-5 708	-3 429	-3 429	-8 726	-17 863
31.12.2011					
Soetusmaksumus	641 034	34 651	34 651	44 362	720 047
Akumuleeritud kulum	-43 732	-28 247	-28 247	-38 497	-110 476
Jääkmaksumus	597 302	6 404	6 404	5 865	609 571
Amortisatsioonikulu	43 732	28 247	28 247	293	72 272
Müügid	-641 034				-641 034
Muud muutused		280 349	280 349	11 137	291 486
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	315 000	315 000	55 499	370 499
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-38 204	-38 204
Jääkmaksumus	0	315 000	315 000	17 295	332 295

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
omaniku laen	113 148	113 148		
Lühiajalised laenud kokku	113 148	113 148		
Laenukohustused kokku	113 148	113 148		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
omaniku laen	176 283	176 283		
Lühiajalised laenud kokku	176 283	176 283		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	179 664		179 664	
Pikaajalised laenud kokku	179 664		179 664	
Laenukohustused kokku	355 947	176 283	179 664	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	158	158		
Kokku võlad ja ettemaksed	158	158		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	53 077	53 077		
Maksuvõlad	39	39		
Saadud ettemaksed	900	900		
Muud saadud ettemaksed	900	900		
Kokku võlad ja ettemaksed	54 016	54 016		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
26.06.2013 seisuga on OÜ Alt Estex Grupp üks osanik Endrik Raun (isikukood 36512120216, elukoht Tallinn), kellele kuulub osa nimiväärtusega 40 000 (nelikümmend tuhat) eesti krooni.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 643	266 593
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 643	266 593
Kokku müügitulu	51 643	266 593
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	51 643	46 407
46191	0	220 186
Kokku müügitulu	51 643	266 593

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	9 330	10 498
Elektrienergia	7 113	8 412
Soojusenergia	2 217	2 066
Kütus	0	20
Mitmesugused bürookulud	24 767	6 607
Vesi ja kanalisatsioon	1 862	2 190
Sõiduki kulud	347	692
Muud	59 658	50 249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 964	70 236

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 134	0
Intressitulu laenudelt	1 134	0
Intressikulud	-9 577	-12 623
Intressikulu laenudelt	-9 577	-12 623
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 443	-12 623

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Omaniku laenujääk osaühingule seisuga 31.12.2012 on summas 113 148 eurot.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi toimunud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Osaühing ALT ESTEX GRUPP (registrikood: 10620689) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDRIK RAUN	Juhatuse liige	03.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232
Kokku	239 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	239 692
Kokku	239 692

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232
Kokku	239 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	239 692
Kokku	239 692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51643	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Endrik Raun	36512120216	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6509810
Faks	+372 6509811
Mobiiltelefon	+372 5032657
E-posti aadress	aeg@neti.ee