

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Alu Varahaldus OÜ

registrikood: 11200788

tänavatalu 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Alu Varahaldus OÜ teenis 2013. aastal müügitulu 9212 eurot ning tulu teeniti puhkemaja rendist ja muudest puhkemaja rentimisega seotud teenuste müügist. Aruandeaasta kahjum oli 8707 eurot.

Alu Varahaldus OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2013. aastal tasu ei makstud. 2013. aastal oli Alu Varahaldus OÜ-l keskmiselt üks lepinguline töötaja, kelle palgakulu koos sotsiaalmaksudega kokku oli 5344 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	9 465	1 228
Nõuded ja ettemaksed	6 835	16 970
Kokku käibevara	16 300	18 198
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 620	2 620
Materiaalne põhivara	373 374	319 122
Kokku põhivara	375 994	321 742
Kokku varad	392 294	339 940
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	132 431	79 431
Võlad ja ettemaksed	15 107	7 046
Kokku lühiajalised kohustused	147 538	86 477
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	199 197	199 197
Kokku pikaajalised kohustused	199 197	199 197
Kokku kohustused	346 735	285 674
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 454	77 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 707	-25 671
Kokku omakapital	45 559	54 266
Kokku kohustused ja omakapital	392 294	339 940

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	9 212	10 428
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-23 413	-34 894
Brutokasum (-kahjum)	-14 201	-24 466
Turustuskulud	-739	-546
Üldhalduskulud	-2 345	-3 343
Ärikasum (kahjum)	-17 285	-28 355
Muud finantstulud ja -kulud	8 578	2 684
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 707	-25 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 707	-25 671

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-17 285	-28 355
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 228	18 563
Kokku korrigeerimised	5 228	18 563
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 135	-15 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61 061	20 482
Kokku rahavood äritegevusest	59 139	-4 310
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-59 480	-9 632
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 342
Laekunud intressid	8 578	2 684
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-50 902	-8 290
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	9 633
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	9 633
Kokku rahavood	8 237	-2 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 228	4 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 237	-2 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 465	1 228

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 707	-8 707
31.12.2013	2 556	256	42 747	45 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alu Varahaldus 2013. 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 tööjoudlust 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

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 kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

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

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 424	
Üksikisiku tulumaks		34
Sotsiaalmaks		106
Kohustuslik kogumispension		6
Töötuskindlustusmaksed		10
Ettemaksukonto jääk	411	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 835	156

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2011	1 278		1 278
Soetamine	1 342		1 342
31.12.2012	2 620		2 620
	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2012	2 620		2 620
31.12.2013	2 620		2 620

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011								
Soetusmaksumus	23 126	293 641	6 360	6 360	10 563			333 690
Akumuleeritud kulum		-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
Ostud ja parendused		5 310	1 038	1 038		53 132	53 132	59 480
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		5 310				53 132	53 132	58 442
Muud ostud ja parendused			1 038	1 038				1 038
Amortisatsioonikulu		-3 495	-1 149	-1 149	-584			-5 228
31.12.2013								
Soetusmaksumus	24 126	303 541	10 840	10 840	11 163	53 132	53 132	402 802
Akumuleeritud kulum		-22 269	-3 076	-3 076	-4 083			-29 428
Jääkmaksumus	24 126	281 272	7 764	7 764	7 080	53 132	53 132	373 374

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik	132 431	132 431			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	132 431	132 431				
Pikaajalised laenud						
Eraisik	199 197		199 197		0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	199 197		199 197			
Laenukohustused kokku	331 628	132 431	199 197			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik	79 431	79 431			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	79 431	79 431				
Pikaajalised laenud						
Eraisik	199 197		199 197		0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	199 197		199 197			
Laenukohustused kokku	278 628	79 431	199 197			

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 212	10 428
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 212	10 428
Kokku müügitulu	9 212	10 428
Müügitulu tegevusalade lõikes		
puhkemaja rent	5 260	9 046
muud teenused	3 952	1 382
Kokku müügitulu	9 212	10 428

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 951	3 909
Sotsiaalmaksud	1 393	1 466
Kokku tööjõukulud	5 344	5 375
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	331 629	278 629

2013	Ostud	Müügid
Sidusettevõtted	252	1 582
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		719
2012	Müügid	
Sidusettevõtted	50	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 811	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

Alu Varahaldus OÜ (registrikood: 11200788) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE HAABJÄRV	Juhatuse liige	05.06.2014
JANNE ALLER	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 707
Kokku	42 747
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 747
Kokku	42 747

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 707
Kokku	42 747
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 747
Kokku	42 747

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	5260	57.10%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	3952	42.90%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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