

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 9  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara               | 10 |
| Lisa 5 Müügitulu                          | 11 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                        | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                   | 11 |
| Aruande allkirjad                         | 13 |

## Tegevusaruanne

Alu Varahaldus OÜ teenis 2014. aastal müügitulu 21 563 eurot. Tulu teeniti puhkemaja rendist ja muudest puhkemaja rentimisega seotud teenuste müügist. Müügitulu suurenes eelneva majandusaastaga võrreldes 134%. Aruandeaasta kahjum oli 10 008 eurot.

Alu Varahaldus OÜ juhatuse liikmetel on 2014. aastal tasu ei makstud. 2014. aastal oli Alu Varahaldus OÜ-l keskmiselt üks lepinguline töötaja, kelle palgakulu koos sotsiaalmaksudega kokku oli 5672 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 267            | 9 465          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 925         | 6 835          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 192</b>  | <b>16 300</b>  |
| Põhivara                                     |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 620          | 2 620          |
| Materiaalne põhivara                         | 387 970        | 373 374        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>390 590</b> | <b>375 994</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>401 782</b> | <b>392 294</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 166 481        | 132 431        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 553            | 15 107         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>167 034</b> | <b>147 538</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 199 197        | 199 197        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>199 197</b> | <b>199 197</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>366 231</b> | <b>346 735</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 42 747         | 51 454         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -10 008        | -8 707         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>35 551</b>  | <b>45 559</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>401 782</b> | <b>392 294</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 21 563         | 9 212          |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -34 454        | -23 413        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>-12 891</b> | <b>-14 201</b> |
| Turustuskulud                               | -33            | -739           |
| Üldhalduskulud                              | -2 464         | -2 345         |
| Muud äritulud                               | 5 380          | 0              |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-10 008</b> | <b>-17 285</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | 8 578          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-10 008</b> | <b>-8 707</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-10 008</b> | <b>-8 707</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014           | 2013           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -10 008        | -17 285        |
| Korrigeerimised                                          |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 12 139         | 5 228          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -3 880         | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>8 259</b>   | <b>5 228</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -4 090         | 10 135         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 19 496         | 61 061         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>13 657</b>  | <b>59 139</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -32 055        | -59 480        |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 9 200          | 0              |
| Laekunud intressid                                       | 0              | 8 578          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-22 855</b> | <b>-50 902</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-9 198</b>  | <b>8 237</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 9 465          | 1 228          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-9 198</b>  | <b>8 237</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 267            | 9 465          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 51 454                      | 54 266  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -8 707                      | -8 707  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 42 747                      | 45 559  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -10 008                     | -10 008 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 32 739                      | 35 551  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Alu Varahaldus 2014. 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

### 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 kuulavas 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)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013   |            |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 113        | 3 424        |            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 41         |              | 34         |
| Sotsiaalmaks                                  | 117        |              | 106        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          |              | 6          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         |              | 10         |
| Ettemaksukonto jääk                           |            | 411          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>289</b> | <b>3 835</b> | <b>156</b> |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                   | Kokku           |       |
|-------------------|-----------------|-------|
|                   | Aktsiad ja osad |       |
| <b>31.12.2012</b> | 2 620           | 2 620 |
| <b>31.12.2013</b> | 2 620           | 2 620 |
|                   |                 |       |
|                   | Kokku           |       |
|                   | Aktsiad ja osad |       |
| <b>31.12.2013</b> | 2 620           | 2 620 |
| <b>31.12.2014</b> | 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   |
|-------------------------------------------------|--------|----------|-------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------|---------|
|                                                 |        |          |                         |                    |                          |                      |                                    |         |
| <b>31.12.2012</b>                               |        |          |                         |                    |                          |                      |                                    |         |
| 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 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                             | 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  |
|                                                 |        |          |                         |                    |                          |                      |                                    |         |
| <b>31.12.2013</b>                               |        |          |                         |                    |                          |                      |                                    |         |
| 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 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                             | 24 126 | 281 272  | 7 764                   | 7 764              | 7 080                    | 53 132               | 53 132                             | 373 374 |
|                                                 |        |          |                         |                    |                          |                      |                                    |         |
| Ostud ja parendused                             | 9 700  | 68 065   | 2 863                   | 2 863              | 4 559                    |                      |                                    | 85 187  |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost       | 9 700  |          |                         |                    |                          |                      |                                    | 9 700   |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused        |        | 68 065   |                         |                    |                          |                      |                                    | 68 065  |
| Muud ostud ja parendused                        |        |          | 2 863                   | 2 863              | 4 559                    |                      |                                    | 7 422   |
| Amortisatsioonikulu                             |        | -4 047   | -4 126                  | -4 126             | -3 966                   |                      |                                    | -12 139 |
| Müügid                                          | -5 320 |          |                         |                    |                          |                      |                                    | -5 320  |
| Ümberklassifitseerimised                        |        |          |                         |                    |                          | -53 132              | -53 132                            | -53 132 |
| Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest |        |          |                         |                    |                          | -53 132              | -53 132                            | -53 132 |
|                                                 |        |          |                         |                    |                          |                      |                                    |         |
| <b>31.12.2014</b>                               |        |          |                         |                    |                          |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                  | 28 506 | 371 606  | 13 176                  | 13 176             | 16 250                   | 0                    | 0                                  | 429 538 |
| Akumuleeritud kulum                             |        | -26 316  | -6 675                  | -6 675             | -8 577                   | 0                    | 0                                  | -41 568 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                             | 28 506 | 345 290  | 6 501                   | 6 501              | 7 673                    | 0                    | 0                                  | 387 970 |

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

|              | 2014         | 2013 |
|--------------|--------------|------|
| Maa          | 9 200        |      |
| <b>Kokku</b> | <b>9 200</b> |      |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |              |
| Eesti                                       | 21 563        | 9 212        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>21 563</b> | <b>9 212</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>21 563</b> | <b>9 212</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |              |
| puhkemaja rent                              | 19 942        | 5 260        |
| muud müügitulud                             | 1 621         | 3 952        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>21 563</b> | <b>9 212</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2014         | 2013         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 233        | 3 951        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 439        | 1 393        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 672</b> | <b>5 344</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 365 679    | 331 629    |

| 2014            | Müügid |
|-----------------|--------|
| Sidusettevõtjad | 120    |
|                 |        |

| 2013                                                                                                                             | Ostud | Müügid |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 252   | 1 582  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |       | 719    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2014  | 2013  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 233 | 3 811 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

**Alu Varahaldus OÜ (registrikood: 11200788) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELE HAABJÄRV      | Juhatuse liige     | 18.06.2015           |
| JANNE ALLER        | Juhatuse liige     | 18.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 42 747        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -10 008       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>32 739</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>32 739</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 42 747        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -10 008       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>32 739</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>32 739</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Puhkemaja  | 55202      | 19942           | 92.48%      | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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