

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Alvekest

registrikood: 11724669

tänava/talu nimi, Masti tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2017. aasta osutus eelnevatest keerukamaks. Mõned ettevõttele kasuliku tehingud lükkusid 2018. aastasse, nende realiseerumisel paraneb ka ettevõtte tulemus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 822	1 395	
Finantsinvesteeringud	0	71 955	
Nõuded ja ettemaksed	218 509	206 123	2,3
Kokku käibevarad	261 331	279 473	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	
Kinnisvarainvesteeringud	577 207	590 819	4
Materiaalsed põhivarad	39 175	42 097	5
Kokku põhivarad	618 938	635 472	
Kokku varad	880 269	914 945	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 186	74 838	9
Võlad ja ettemaksed	97 347	97 300	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	146 533	172 138	
Kokku kohustised	146 533	172 138	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Ülekurss	504 263	504 263	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 514	209 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 071	21 566	
Kokku omakapital	733 736	742 807	
Kokku kohustised ja omakapital	880 269	914 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	49 459	53 662	
Muud äritulud	0	26	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 232	-14 611	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 477	-17 276	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 941	-21 369	4,5
Muud ärikulud	-828	-2 178	
Ärikasum (kahjum)	-7 019	-1 746	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 052	23 312	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 071	21 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 071	21 566	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alvekest 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning muud nõuded ning lühi- ja 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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse 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

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja fondidesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

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.

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 tööeest. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 tööeest. 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 või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised 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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruandes loetakse seotuks osapooliks tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikku.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	92	92	3
Muud nõuded	218 160	218 160	
Laenunõuded	182 677	182 677	
Intressinõuded	35 483	35 483	
Ettemaksed	257	257	
Tulevaste perioodide kulud	257	257	
Kokku nõuded ja ettemaksed	218 509	218 509	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	92	92	
Ostjatelt laekumata arved	92	92	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Muud nõuded	205 796	205 796	
Laenunõuded	182 677	182 677	
Intressinõuded	23 119	23 119	
Ettemaksed	235	235	
Muud makstud ettemaksed	235	235	
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 123	206 123	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	92	0	0	224
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	92	0	0	224

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	668 771	668 771
Akumuleeritud kulum	-64 340	-64 340
Jääkmaksumus	604 431	604 431
Amortisatsioonikulu	-13 612	-13 612
31.12.2016		
Soetusmaksumus	668 771	668 771
Akumuleeritud kulum	-77 952	-77 952
Jääkmaksumus	590 819	590 819
Amortisatsioonikulu	-13 612	-13 612
31.12.2017		
Soetusmaksumus	668 771	668 771
Akumuleeritud kulum	-91 564	-91 564
Jääkmaksumus	577 207	577 207

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	70 993	70 993	4 984	75 977
Akumuleeritud kulum	-22 480	-22 480	-4 308	-26 788
Jääkmaksumus	48 513	48 513	676	49 189
Ostud ja parendused			665	665
Muud ostud ja parendused			665	665
Amortisatsioonikulu	-7 099	-7 099	-658	-7 757
31.12.2016				
Soetusmaksumus	70 993	70 993	5 649	76 642
Akumuleeritud kulum	-29 579	-29 579	-4 966	-34 545
Jääkmaksumus	41 414	41 414	683	42 097
Ostud ja parendused			4 407	4 407
Amortisatsioonikulu	-7 100	-7 100	-229	-7 329
31.12.2017				
Soetusmaksumus	70 993	70 993	10 055	81 048
Akumuleeritud kulum	-36 679	-36 679	-5 194	-41 873
Jääkmaksumus	34 314	34 314	4 861	39 175

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 890	1 890	
Maksuvõlad	0	0	3
Muud võlad	94 677	94 677	
Dividendivõlad	94 677	94 677	
Saadud ettemaksed	780	780	
Muud saadud ettemaksed	780	780	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 347	97 347	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 819	1 819	
Maksuvõlad	224	224	3
Muud võlad	94 677	94 677	
Dividendivõlad	94 677	94 677	
Saadud ettemaksed	580	580	
Muud saadud ettemaksed	580	580	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 300	97 300	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2017. aastal Alvekest OÜ-l töötajad puudusid.

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-68	0
Intressitulu	12 364	0
Kasum (-kahjum) väärtpaperitehingutelt	-14 128	27 606
Väärtpaperite ümberhindlus	0	-4 294
Intressikulu	-220	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 052	23 312

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 186	74 838

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen omanikult	5 606	31 258

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen omanikult	23 000	42 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2018

OÜ Alvekest (registrikood: 11724669) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE PANK	Juhatuse liige	03.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 071
Kokku	222 443

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 071
Kokku	222 443

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	41583	84.08%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	7876	15.92%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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