

264248

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007-07- Sirje Zahkna

L15

Ärinimi	OÜ ALTERATE
Äriregistri kood	10955674
Aadress	Mustamäe tee 59, Tallinn 10621
Telefon	6 503 537
Faks	6 503 501
Põhitegevusala	Hoonete hooldus ja haldamine - 70203
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Juhataja	Aat Kuum
Lisatud dokumendid	1. Kahjumi katmise ettepanek 2. Üle 10 protsendi osalust omavate osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED	8
LISA 2. MAKSUNÕUDED JA -KOHUSTUSED	11
LISA 3. KINNISVARAINVESTEERING	11
LISA 4. KAPITALI- JA KASUTUSRENT	11
LISA 5. OSAKAPITAL	11
LISA 6. MÜÜGITULU GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE JA TEGEVUSALADE LÕIKES	11
LISA 7. KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED	12
LISA 8. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	12
LISA 9. MUUD ÄRIKULUD	12
LISA 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
2006 A. KAHJUMI KATIMISE ETTEPANEK	14
ÜLE 10% OSASID OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI	15

TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

OÜ Alterate asutati 2003.aastal. OÜ Alterate põhitegevuseks on Tallinnas, Madala 16 asuva büroohoone välja rentimine. 2006.aastal renditi hoonet kuni novembri lõpuni.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Alterate 2006. aasta müügitulu moodustas 284 tuhat krooni. Ettevõtte majandustegevuse tulemuseks oli 93 tuhande krooni suurune kahjum. Varade maht seisuga 31.12.2006. a oli 7 828 tuhat krooni. OÜ Alterate omakapital 31.12.2006. a seisuga oli positiivne 7 797 tuhat krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (tuh kr)	284	360
Tulu kasv	-21%	-5,3%
Ärikasumi määr %	-33,1%	27,8%
Puhaskasum (tuh.kr)	-93	100
Puhasrentaablus	-32,7%	27,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	30,4	127,0
ROA	-1,2%	1,3%
ROE	-1,2%	1,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006-müügitulu 2005)/müügitulu 2005 * 100

Ärikasumimäär (%) = ärikasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Personal

2006. aastal OÜ-s Alterate põhikohaga töötajaid ei olnud. Detsembrist võeti tähtajalise lepinguga tööle 3 inimest. 2006. aasta töötajate palgafond oli 13 tuhat krooni.

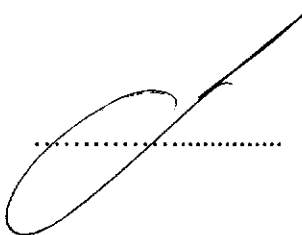
Juhatuselise liikme tööd ei tasustatud. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2007. aasta märtsist leiti uus rentnik ning leping sõlmiti esialgu üheks aastaks.

Aat Kuum

juhataja



07.05.2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE DEKLARATSIOON**

OÜ Alterate juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Alterate finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Alterate on jätkuvalt tegutsev.

Aat Kuum

juhataja.....

.....07.05.2007

BILANSS**VARAD**

(korrigeeritud)

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.06	31.12.05
Käibevara			
Raha ja pangakontod		936	28
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	2	4	0
<i>Nõuded tütar- ja kontserniettevõtete vastu</i>		0	732
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		2	2
<i>Kokku</i>		6	734
Käibevara kokku		942	762
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	3	6 886	7 134
<i>Kokku</i>		6 886	7 134
Põhivara kokku		6 886	7 134
VARAD KOKKU		7 828	7 896

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED**

Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		20	0
<i>Võlad töövõtjatele</i>		6	0
<i>Maksuvõlad</i>	2	5	6
<i>Kokku</i>		31	6
Lühiajalised kohustused kokku		31	6
Kohustused kokku		31	6

OMAKAPITAL

Osakapital	5	100	100
Ülekurss		7 896	7 896
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-106	-206
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-93	100
Omakapital kokku		7 797	7 890
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 828	7 896

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2006	2005
Müügitulu	6	284	360
Kokku äritulud		284	360
Ärikulud			
Kaubad, materjal, teenused	7	76	8
Mitmesugused tegevuskulud	8	36	2
Tööjõu kulud		13	0
<i>Palgakulu</i>		<i>10</i>	<i>0</i>
<i>Sotsiaalmaksud</i>		<i>3</i>	<i>0</i>
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	248	249
Muud ärikulud	9	5	1
Kokku ärikulud		378	260
ÄRIKASUM (KAHJUM)		-94	100
Finantstulud			
Intressitulud		1	0
Kokku finantstulud		1	0
Kasum (kahjum) enne maksustamist		-93	100
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		-93	100

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2006	2005
Ärikasum (-kahjum)		-94	100
Korrigeerimised:			
Amortisatsioon	3	248	248
Kokku		154	348
Äritegevusega seotud varade muutus		728	-353
Lühiajaliste kohustuste muutus		25	0
Kokku		753	-353
Rahavood äritegevusest kokku		907	-5
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Laekunud intressid		1	0
Rahavood investeerimisest kokku		1	0
KOKKU RAHAVOOD		908	-5
Raha 01.01		28	33
Muutus		908	-5
Raha 31.12		936	28

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2004	40	0	-206	-166
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	100	100
Osakapitali suurendamine	60	7 896	0	7 956
Saldo 31.12.2005	100	7 896	-106	7 890
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-93	-93
Saldo 31.12.2006	100	7 896	-199	7 797

OÜ Alterate osakapital on 100 000 krooni ja koosneb ühest osast. Osa suurus on 100 000 krooni. Iga 100 krooni annab ühe hääle.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

OÜ Alterate 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

OÜ Alterate kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes kroonides.

Arvestuspõhimõtete muutus

Varasematel perioodidel bilansi kirjel "*Materiaalne põhivara*" all kajastatud kinnistu on ümber kvalifitseeritud kirjele "*Kinnisvarainvesteeringud*". Arvestuspõhimõtte muutuse tulemusena on korrigeeritud 2006.a. aastaaruandes esitatud 2005.a. võrdlusandmeid.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne 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 10 000 krooni 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 aastat

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

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ning millest on lahutatud kulum. Ettevõtte omanduses oleva hoone eest saadav renditulu kajastatakse rendiperioodi vältel kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, sisaldades elimineerimisi mitterahalistest tehingutest. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtja bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

LISA 2. MAKSUNÕUDED JA -KOHUSTUSED

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	4	0	0	5
Üksikisiku tulumaks	0	2	0	0
Sotsiaalmaks	0	3	0	0
Käibemaksu intress	0	0	0	1
Kokku	4	5	0	6

LISA 3. KINNISVARAINVESTEERING

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	2 648	4 962	7 610
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	2 648	4 962	7 610
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	0	-476	-476
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		-248	-248
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	-724	-724
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	2 648	4 486	7 134
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	2 648	4 238	6 886

LISA 4. KAPITALI- JA KASUTUSRENT**Ettevõtte kui rendileandja****Kasutusrent**

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud ehitise. Aruandeaastal kajastati tuludes renditulu summas 284 tuhat krooni. Rendileping lõppes 20.11.2006. Aruande koostamise ajaks on hoone üheks aastaks uuesti välja renditud.

Järgmiste perioodide tulu kinnisvarainvesteeringult maksetähtajaga kuni 1 aasta 360 tuhat krooni. Rendile antud ehitise soetusmaksumus on 4 962 tuhat krooni ja bilansiline jääkmaksumus 4 238 tuhat krooni.

LISA 5. OSAKAPITAL

	Osade arv (tk)	Osakapital EEK
Saldo 01.01.2006	1	100 000
Saldo 31.12.2006	1	100 000

LISA 6. MÜÜGITULU GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE JA TEGEVUSALADE LÕIKES

Piirkond ja tegevusala	2006	2005
Eestis - renditulu	284	360
Kokku	284	360

LISA 7. KAUBAD, TOORE, MATEJAL JA TEENUSED

	2006	2005
Kindlustus	6	5
Detailplaneering	45	0
Hoolduskulus	25	0
Muud kulud	0	3
Kokku muud äritulud	76	8

LISA 8. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2006	2005
Riigilõiv	1	2
Reklaam	35	0
Kokku muud äritulud	36	2

LISA 9. MUUD ÄRIKULUD

	2006	2005
Maksuintress	1	2
Kohalikud maksud	4	0
Kokku muud äritulud	5	2

LISA 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osatüingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Alterate on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuste müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

	2006	2005
Osapoole kirjeldus	Müük	Müük
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	174	360

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

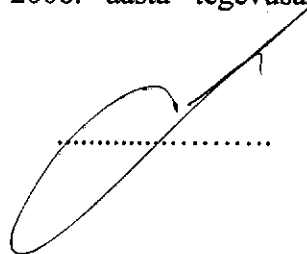
Juhatusel allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

12

OÜ Alterate juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Aat Kuum

juhataja



07.03.....2007

2006 a. kahjumi katmise ettepanek

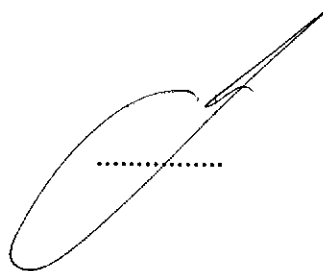
13

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	- 106
2006. aasta kahjum	- 93
Jaotamata kahjumi jääk peale 2006. a.	- 199

Juhatus teeb ettepaneku kahjum katta tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Aat Kuum

juhataja



07.03.....2007

13

ÜLE 10% OSASID OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Alterate üle 10% osadega määratud hääli omavate osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (09.04.2007) seisuga alljärgnev:

1. OÜ Primos

Registrikood: 10775765

Aadress:	Kase talu, Jõelähtme vald, Harju maakond
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	100 000