

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Alterate

registrikood: 10955674

tänava nimi ja maja number: Kopliranna 49

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11713

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 503 505

faks: +372 6 503 501

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Alterate asutati 2003.aastal. OÜ Alterate varaks on Tallinnas, Madala 16 asuv kinnistu, millele on 2008.aastal kehtestatud detailplaneering.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Alterate 2010. aastal müügitulu puudus. Ettevõtte majandustegevuse tulemuseks oli 37 tuhande krooni suurune kahjum. Varade maht seisuga 31.12.2010. a oli 2 970 tuhat krooni.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	0	0
Puhaskahjum (tuh.kr)	- 37	- 13
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	37,5	-
ROA	-1,2%	-0,4%
ROE	-1,2%	-0,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Personal

2010. aastal ei olnud OÜ-s Alterate ühtegi töötajat. Juhatuse liikme tööd ei tasustatud. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Õiglase hinna korral on OÜ Alterate valmis kinnistu müüma .

Endel Siff

allkirjastatud digitaalselt

juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	75	110	
Kokku käibevara	75	110	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 648	2 648	2
Materiaalne põhivara	247	247	3
Kokku põhivara	2 895	2 895	
Kokku varad	2 970	3 005	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	2	0	
Kokku kohustused	2	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100	100	5
Ülekurss	7 896	7 896	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 991	-4 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37	-13	
Kokku omakapital	2 968	3 005	
Kokku kohustused ja omakapital	2 970	3 005	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-13
Mitmesugused tegevuskulud	-10	0
Tööjõukulud	-27	0
Ärikasum (-kahjum)	-37	-13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37	-13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37	-13

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-37	-13
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2	0
Kokku rahavood äritegevusest	-35	-12
Kokku rahavood	-35	-12
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110	122
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35	-12
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75	110

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100	7 896	-4 978	3 018
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-13	-13
31.12.2009	100	7 896	-4 991	3 005
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-37	-37
31.12.2010	100	7 896	-5 028	2 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alterate 2010. 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.

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 osapoolele 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

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

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.

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 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 eraldi varaobjektidena, määrares 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 kasulikku 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 leitavast 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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	2 648	2 648
Jääkmaksumus	2 648	2 648
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 648	2 648
Jääkmaksumus	2 648	2 648
31.12.2010		
Jääkmaksumus	2 648	2 648

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9	11

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	247	247	247
Jääkmaksumus	247	247	247
31.12.2009			
Soetusmaksumus	247	247	247
Jääkmaksumus	247	247	247
31.12.2010			
Soetusmaksumus	247	247	247
Jääkmaksumus	247	247	247

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1	0	0
Sotsiaalmaks	0	1	0	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2		

Lisa 5 Osakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	100	100
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Seisuga 31.12.2010 osade nimiväärtus on 100 000 krooni.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	20	0
Sotsiaalmaksud	7	0
Kokku tööjõukulud	27	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Primos
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Primos
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Alterate (registrikood: 10955674) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	27.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37
Kokku	-5 028
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 028
Kokku	-5 028
Juhatus teeb ettepaneku kahjum katta tulevaste perioodide kasumi arvelt.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Primos	10775765	Koplianna 49, Tallinn, Harju maakond, 11713, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6503505
Faks	+372 6503501
E-posti aadress	kaia.uibo@primos.ee