

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Alterate

registrikood: 10955674

tänavanimi, maja number: Kopliranna 49

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11713

telefon: +372 6503505

faks: +372 6503501

e-posti aadress: kaia.uibo@primos.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 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

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 2011. aastal müügitulu puudus. Ettevõtte majandustegevuse tulemuseks oli 2 827 euro suurune kahjum. Varade maht seisuga 31.12.2011. a oli 189 871 eurot.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>	2011	2010
Puhaskahjum (tuh.kr)	-2 859	-2 351
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	-	37,5
ROA	-1,5%	-1,2%
ROE	-1,5%	-1,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Personal

2011. aastal ei olnud OÜ-s Alterate ühtegi töötajat. Juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Õiglase hinna korral on OÜ Alterate valmis kinnistu müüma.

Endel Siff

allkirjastatud digitaalselt

juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 828	4 781	
Kokku käibevara	1 828	4 781	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	169 244	169 244	2
Materiaalne põhivara	15 799	15 799	3
Kokku põhivara	185 043	185 043	
Kokku varad	186 871	189 824	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	32	126	4
Kokku lühiajalised kohustused	32	126	
Kokku kohustused	32	126	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	5
Ülekurss	505 903	505 903	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-322 596	-320 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 859	-2 351	
Kokku omakapital	186 839	189 698	
Kokku kohustused ja omakapital	186 871	189 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 396	-603	
Tööjõukulud	-1 460	-1 753	6
Muud ärikulud	-6	-1	
Ärikasum (kahjum)	-2 862	-2 357	
Finantstulud ja -kulud	3	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 859	-2 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 859	-2 351	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 862	-2 357
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-94	126
Kokku rahavood äritegevusest	-2 956	-2 231
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	6
Kokku rahavood	-2 953	-2 225
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 781	7 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 953	-2 225
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 828	4 781

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391	505 903	-320 245	192 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 351	-2 351
31.12.2010	6 391	505 903	-322 596	189 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 859	-2 859
31.12.2011	6 391	505 903	-325 455	186 839

Seoses vajadusega ümber arvestada OÜ Alterate osakapital Eesti kroonidest eurodeks viidi läbi ühingu osakapitali vähendamine vähendades osa nimiväärtust lähima võimaliku 1 euro täiskordse väärtuseni 6 391 euroni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alterate 2011. 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 eurodes.

2010.aasta võrdlusandmed, mis esialgselt olid esitatud Eesti kroonides, on võrreldavuse tagamiseks teisendatud eurodesse.

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 arvele 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 kasuliku 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 639

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	169 244	169 244
Jääkmaksumus	169 244	169 244
31.12.2010		
Soetusmaksumus	169 244	169 244
Jääkmaksumus	169 244	169 244
31.12.2011		
Soetusmaksumus	169 244	169 244
Jääkmaksumus	169 244	169 244

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	701	701

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	15 799	15 799	15 799
Jääkmaksumus	15 799	15 799	15 799
31.12.2010			
Soetusmaksumus	15 799	15 799	15 799
Jääkmaksumus	15 799	15 799	15 799
31.12.2011			
Soetusmaksumus	15 799	15 799	15 799
Jääkmaksumus	15 799	15 799	15 799

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	44
Sotsiaalmaks	0	73
Töötuskindlustusmaksed	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	126

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2010 osade nimiväärtus on 6391 eurot.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 086	1 304
Sotsiaalmaksud	374	449
Kokku tööjõukulud	1 460	1 753
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Primos
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Primos
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Alterate (registrikood: 10955674) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	25.01.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-322 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 859
Kokku	-325 455
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-325 455
Kokku	-325 455

Juhatus teeb ettepaneku kahjum katta tulevaste perioodide kasumi arvet.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Primos	10775765	Koplianna 49, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6391 EUR

Sidevahendid

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