

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Alterate

registrikood: 10955674

tänavanimi ja maja number: Kopli ranna 49

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11713

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 503 505

faks: +372 6 503 501

e-posti aadress: kaisau@primos.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 5 Muud ärikulud	14
Lisa 6 Seotud osapooled	15

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 2009. aastal müügitulu puudus. Ettevõtte majandustegevuse tulemuseks oli 13tuhandekrooni suurune kahjum. Varade maht seisuga 31.12.2009. a oli 3 005 tuhat krooni.

Peamised finantssuhtarvud	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	0	0
Tulu kasv	-	-
Ärikasumi määr %	-	-
Puhaskahjum (tuh.kr)	- 13	- 4 468
Puhasrentaablus	-	-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	-	-
ROA	-0,4%	-148,0%
ROE	-0,4%	-148,0%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

2009. aastal ei olnud OÜ-s Alterate ühtegi töötajat. Juhatuse liikme tööd ei tasustatud. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Vaatamata keerulisele olukorrale majanduses püütakse 2010. aastal kinnistu müüa.

Endel Siff

allkirjastatud digitaalselt

juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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 seisundit, 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.

Endel Siff

juhataja

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	110	122	
Nõuded ja ettemaksed	0	1	
Kokku käibevara	110	123	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 648	2 648	2
Materiaalne põhivara	247	247	3
Kokku põhivara	2 895	2 895	
Kokku varad	3 005	3 018	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100	100	
Ülekurss	7 896	7 896	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 978	-510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13	-4 468	
Kokku omakapital	3 005	3 018	
Kokku kohustused ja omakapital	3 005	3 018	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13	-478	4
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-145	2
Muud ärikulud	0	-3 845	5
Ärikasum (-kahjum)	-13	-4 468	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13	-4 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13	-4 468	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13	-4 468	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	3 990	2
Kokku korrigeerimised	0	3 990	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1	26	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-3	
Kokku rahavood äritegevusest	-12	-455	
Kokku rahavood	-12	-455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122	577	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13	-455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109	122	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100	7 896	-510	7 486
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-4 468	-4 468
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

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 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alterate 2009. 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 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

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 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 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)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	2 648	4 962	7 610
Akumuleeritud kulum	0	-972	-972
Jääkmaksumus	2 648	3 990	6 638
Amortisatsioonikulu	0	-145	-145
Muud muutused	0	-3 845	-3 845
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

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	247	247	247
Jääkmaksumus	247	247	247
31.12.2008			
Soetusmaksumus	247	247	247
Jääkmaksumus	247	247	247
31.12.2009			
Soetusmaksumus	247	247	247
Jääkmaksumus	247	247	247

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Hoone lannutuskulud	0	-266
Muud	-13	-212
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-13	-478

Lisa 5 Muud ärikulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringu mahakandmisest hoone lammutamisel	0	-3 845
Kokku muud ärikulud		-3 845

Lisa 6 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	OÜ Primos
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Primos
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

2009. aastal ei olnud OÜ-s Alterate ühtegi töötajat. Juhatuse liikme tööd ei tasustatud. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Alterate (registrikood: 10955674) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	29.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13
Kokku	-4 991
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 991
Kokku	-4 991
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
E-posti aadress	kaisau@primos.ee