

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Alterate

registrikood: 10955674

tänavatalu nimi, Kopliiranna 49
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11713

telefon: +372 6503505

faks: +372 6503501

e-posti aadress: kaisa.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 Osakapital	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Alterate 2012. aastal müügitulu puudus. Ettevõtte majandustegevuse tulemuseks oli 1 383 euro suurune kahjum. Varade maht seisuga 31.12.2012. a oli 185 523 eurot.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>	2011	2011
Puhaskahjum	-1 383	-2 859
ROA	-0,75%	-1,5%
ROE	-0,75%	-1,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA (%) = puhaskasum/varad * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Personal

2012. 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	480	1 828	
Kokku käibevara	480	1 828	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	169 244	169 244	2
Materiaalne põhivara	15 799	15 799	3
Kokku põhivara	185 043	185 043	
Kokku varad	185 523	186 871	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	67	32	
Kokku lühiajalised kohustused	67	32	
Kokku kohustused	67	32	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	4
Ülekurss	505 903	505 903	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-325 455	-322 596	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 383	-2 859	
Kokku omakapital	185 456	186 839	
Kokku kohustused ja omakapital	185 523	186 871	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 383	-1 396	
Tööjõukulud	0	-1 460	5
Muud ärikulud	0	-6	
Ärikasum (kahjum)	-1 383	-2 862	
Finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 383	-2 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 383	-2 859	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 383	-2 862
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35	-94
Kokku rahavood äritegevusest	-1 348	-2 956
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Kokku rahavood	-1 348	-2 953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 828	4 781
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 348	-2 953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	480	1 828

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 383	-1 383
31.12.2012	6 391	505 903	-326 838	185 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alterate 2012. 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.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. 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. 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. Investeeringis- 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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

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 järgnevates 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

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	169 244	169 244
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	169 244	169 244
31.12.2011		
Soetusmaksumus	169 244	169 244
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	169 244	169 244
31.12.2012		
Soetusmaksumus	169 244	169 244
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	169 244	169 244

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	395	701

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 799	15 799	15 799
Jääkmaksumus	15 799	15 799	15 799

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	1 086
Sotsiaalmaksud	0	374
Kokku tööjõukulud	0	1 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	OÜ Primos
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Primos
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2013

Osaühing Alterate (registrikood: 10955674) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	27.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-325 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 383
Kokku	-326 838
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-326 838
Kokku	-326 838

Juhatus teeb ettepaneku kahjumi 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, Eesti	6391 EUR

Sidevahendid

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