

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Accuratus

registrikood: 11080568

tänava/talu nimi, Uus-Sadama 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 6806699

faks: +372 6806690

e-posti aadress: aldera@aldera.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Accuratus asutati 26.10.2004 aastal.

Põhitegevusteks on investeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraarendus. 2013.aastal ei teinud firma tööd oma põhitegevuse alal.

Personal

Töötajaid 2013 aastal ei olnud. Soodustusi juhtkond saanud ei ole. Ettevõtte juhatuse liikmele töötasu majandusaastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Puhaskasum / -kahjum (tuh euro)	-20	2
CR	0,001	0,001
ROA	-4%	0%
ROE	-18%	2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Lõpetada alustatud detailplaneeringu ja leida võimalus edasipidiseks arenemiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	466	524	2
Nõuded ja ettemaksed	0	26	
Kokku käibevara	466	550	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	542 837	542 837	4
Kokku põhivara	542 837	542 837	
Kokku varad	543 303	543 387	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	289 220	289 220	5
Võlad ja ettemaksed	144 182	123 935	6
Kokku lühiajalised kohustused	433 402	413 155	
Kokku kohustused	433 402	413 155	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	9
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 014	123 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 331	2 179	
Kokku omakapital	109 901	130 232	
Kokku kohustused ja omakapital	543 303	543 387	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	0	480	
Brutokasum (-kahjum)	0	480	
Üldhalduskulud	-86	-68	11
Muud äritulud	0	22 012	10
Ärikasum (kahjum)	-86	22 424	
Intressikulud	-20 245	-20 245	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 331	2 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 331	2 179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-86	22 424	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2	0	
Muud rahavood äritegevusest	0	-22 011	
Kokku rahavood äritegevusest	-58	413	
Kokku rahavood	-58	413	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	524	111	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-58	413	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	466	524	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 835	383	123 835	128 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 179	2 179
31.12.2012	3 835	383	126 014	130 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20 331	-20 331
31.12.2013	3 835	383	105 683	109 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Accuratus OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis alul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäevategelikest turutingimustest.

2013. aastal kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtte juhtkonna ekspertarvamust.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	466	524

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Intress		1	
Ettemaksukonto jääk	0		26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1	26

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	520 825
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	22 012
31.12.2012	542 837
31.12.2013	542 837

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõttele	289 220	289 220			7%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	289 220	289 220					
Laenukohustused kokku	289 220	289 220					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõttele	289 220	289 220			7%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	289 220	289 220					
Laenukohustused kokku	289 220	289 220					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	542 837	542 837
Kokku	542 837	542 837

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 508	1 508		
Maksuvõlad	1	1		
Muud võlad	142 673	142 673		
Intressivõlad	142 420	142 420		
Muud viitvõlad	253	253		
Kokku võlad ja ettemaksed	144 182	144 182		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 508	1 508		
Muud võlad	122 427	122 427		
Intressivõlad	122 176	122 176		
Muud viitvõlad	251	251		
Kokku võlad ja ettemaksed	123 935	123 935		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	1 508	1 508
Kokku võlad tarnijatele	1 508	1 508

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	83 490	99 551
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	22 193	26 463
Kokku tingimuslikud kohustused	105 683	126 014

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 835	3 835
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	22 012
Kokku muud äritulud	0	22 012

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	86	68
Kokku üldhalduskulud	86	68

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Aldera Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	431 640	411 395
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	251	251

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

OÜ Accuratus (registrikood: 11080568) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	26.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 331
Kokku	105 683
Katmine	
Kokku	105 683

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Sitwell Group	11299019	Uus-Sadama 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8800 EEK
Osaühing Levirat	11020595	Hälli põik 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
osaühing Apollona	10066715	Tartu mnt 71	7500 EEK
OÜ ALDERA INVEST	10728205	Uus-Sadama 23	33700 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806699
Faks	+372 6806690
Mobiiltelefon	+372 5029997
E-posti aadress	aldera@aldera.ee