

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Alterate

registrikood: 10955674

tänavatalu nimi, Kopliiranna 49
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11713

telefon: +372 6503500

faks: +372 6503501

e-posti aadress: endel.siff@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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 2014. aastal müügitulu puudus. Ettevõtte majandustegevuse tulemuseks oli 1 713 euro suurune kahjum.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>	2014	2013
Puhaskahjum	-1713	-1432
ROA	-0,92%	-0,77%
ROE	-0,94%	-0,78%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA (%) = puhaskasum/varad * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Personal

2014. aastal ei olnud OÜ-s Alterate ühtegi töötajat. Juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Alterate alustas Madala tn 16 kinnistul kinnisvara arenguprojekti. Kinnistule planeeritakse ehitada 14-korruselise korterelamu. Juhtkonna poolt oli läbi viidud eskiisprojektide konkurss ning valitud partneriks Arhitektuuribüroo Pluss OÜ arhitektuurprojekti teostamiseks. Ehitustööde algus on planeeritud sügisel 2015.a.

Endel Siff

allkirjastatud digitaalselt

juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	955	47	
Kokku käibevara	955	47	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	169 244	169 244	2
Materiaalne põhivara	15 799	15 799	3
Kokku põhivara	185 043	185 043	
Kokku varad	185 998	185 090	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 500	0	4
Võlad ja ettemaksed	187	36	
Kokku lühiajalised kohustused	3 687	36	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 000	4
Võlad ja ettemaksed	0	30	
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 030	
Kokku kohustused	3 687	1 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	5
Ülekurss	505 903	505 903	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-328 270	-326 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 713	-1 432	
Kokku omakapital	182 311	184 024	
Kokku kohustused ja omakapital	185 998	185 090	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Muud äritulud	72	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 410	-1 402
Muud ärikulud	-253	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 591	-1 402
Intressikulud	-122	-30
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 713	-1 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 713	-1 432

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 591	-1 402	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1	-31	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 592	-1 433	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 500	1 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 500	1 000	
Kokku rahavood	908	-433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47	480	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	908	-433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	955	47	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	6 391	505 903	-326 838	185 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 432	-1 432
31.12.2013	6 391	505 903	-328 270	184 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 713	-1 713
31.12.2014	6 391	505 903	-329 983	182 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alterate 2014. 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 lisa 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 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

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		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	169 244	169 244
Jääkmaksumus	169 244	169 244
31.12.2013		
Soetusmaksumus	169 244	169 244
Jääkmaksumus	169 244	169 244
31.12.2014		
Soetusmaksumus	169 244	169 244
Jääkmaksumus	169 244	169 244

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	422	432

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 799	15 799	15 799
Jääkmaksumus	15 799	15 799	15 799
31.12.2013			
Soetusmaksumus	15 799	15 799	15 799
Jääkmaksumus	15 799	15 799	15 799
31.12.2014			
Soetusmaksumus	15 799	15 799	15 799
Jääkmaksumus	15 799	15 799	15 799

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustused emattevõtja ees	3 500	3 500			4%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	3 500	3 500					
Laenukohustused kokku	3 500	3 500					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustused emattevõtja ees	1 000	0	1 000	0	4%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 000	0	1 000	0			
Laenukohustused kokku	1 000	0	1 000	0			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	3 652	1 030

2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	2 500
2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2015

Osaühing Alterate (registrikood: 10955674) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	03.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-328 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 713
Kokku	-329 983
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-329 983
Kokku	-329 983

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6503500
Faks	+372 6503501
E-posti aadress	endel.siff@primos.ee