

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Alterate

registrikood: 10955674

tänavanimi: Kopliranna tn 49

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11713

e-posti aadress: endel.siff@primos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2019. aastal viidi läbi OÜ Alterate ühinemine samasse kontserni kuuluva ettevõttega Metskasti-Metsakuru OÜ.

Ühinemise käigus OÜ Alterate võttis üle osalise detailplaneeringuga Niine krundi Viimsi vallas, kaks detailplaneeringuga krunti Uuesauna III ja Uuesauna IV Metsakasti külas, Viimsi vallas ja 3 detailplaneeringuga krunti Tiskre külas, Harku vallas.

2019 aastal ettevõtte soetas oma kinnisvaraproffelli veel 2 krunti Tiskre külas, Harku vallas, kus alustati hoonete projekteerimistöödega.

Tulud, kulud ja kasum

2019 aastal jätkati edukalt Madala 16, Tallinnas korterite müügiga. Aasta lõpu seisuga oli jäänud müümata vaid üks korter. Aruandeaastal ehitati Tiskre külas kaks ridaelamut, mille kõik korterid oli aasta lõpu seisuga müüdud.

2019 aastal müügitulu moodustas 3 122 464 eurot (2018 aastal 7 077 055 eurot), majandustegevuse tulemuseks oli 522 043 eurot suurune kasum (2018 aastal 1 574 439 eurot).

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>	2019	2018
Müügitulu (tuh eur)	3 122	7 078
Puhaskasum (tuh eur)	522	1 574
Puhasrentaablus	16,7%	22,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,3	4,2
ROE	17,3%	99,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Personal

2019. aastal oli ettevõttes 1 töötaja (2018 aastal 0 töötajat). Palgafond koos maksudega moodustas 12 845 eurot (2018.aastal 0 eurot). Juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020 aastal lõpetatakse kahe ridaelamu ehitus Toome 7 ja Toome 9 Tiskre külas, Harku vallas ning kümne paarismaja ehitus Uuesauna kruntidel Metsakasti külas, Viimsi vallas. Uute objektide ehituse algus sõltub kinnisvara turusituatsioonist Eestis tingituna Eesti Vabariigi Valitsuse poolt COVID-19 pandeemia leviku tõkestamiseks 12.03.2020 kehtestatud eriolukorra võimalikust mõjust ettevõtte majandustegevusele.

Endel Siff
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	645 309	820 282	
Nõuded ja ettemaksed	246 327	210 506	2
Varud	3 436 935	1 048 330	3
Kokku käibevarad	4 328 571	2 079 118	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 708	0	5
Kokku põhivarad	1 708	0	
Kokku varad	4 330 279	2 079 118	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	909 663	350 000	6
Võlad ja ettemaksed	401 182	145 572	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 310 845	495 572	
Kokku kohustised	1 310 845	495 572	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	8
Ülekurss	1 022 325	505 903	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 468 675	-503 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522 043	1 574 439	
Kokku omakapital	3 019 434	1 583 546	
Kokku kohustised ja omakapital	4 330 279	2 079 118	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 122 465	7 077 055	9
Muud äritulud	8 833	27 666	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 397 624	-5 244 509	10
Mitmesugused tegevuskulud	-160 126	-161 410	11
Tööjõukulud	-12 845	0	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-976	0	5
Muud ärikulud	-28	0	
Ärikasum (kahjum)	559 699	1 698 802	
Intressitulud	133	642	
Intressikulud	-37 789	-125 005	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	522 043	1 574 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522 043	1 574 439	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alterate 2019. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõtte juhtkond on koostanud lühendatud raamatupidamise aruande. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

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.

Varud

Varuna kajastatud kinnisvaraobjektide soetamise eesmärk on elamukruntide väljaarendamine ja võõrandamine, samuti kajastatakse varuna kinnisvaraobjekte, mis on soetatud edasimüügiks ja ehitusjärgus elamuid, mida ehitatakse müügiks. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtja kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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 ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja muud seadmed	3-10 aastat

Finantskohustised

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii juhul, kui seda ei paku ehitaja. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Tulud

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osanikud ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 744	2 744	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 431	3 431	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-687	-687	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215 710	215 710	0	0	4
Muud nõuded	27 820	27 820	0	0	
Viitlaekumised	27 820	27 820	0	0	
Ettemaksed	53	53	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	53	53	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 327	246 327	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 000	6 000	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 000	6 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 487	3 487	0	0	4
Muud nõuded	200 592	200 592	0	0	
Laenuõuded	200 000	200 000	0	0	
Intressinõuded	592	592	0	0	
Ettemaksed	427	427	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	427	427	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 506	210 506	0	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	1 870 016	0
Valmistoodang	81 137	1 020 791
Ettemaksed varude eest	63 903	0
Maa	1 421 879	27 539
Kokku varud	3 436 935	1 048 330

Varudena on kajastatud seisuga 31.12.2019.a. müümata korter ning vastavalt proportsionaalne Madala 16, Tallinn kinnistu osa ning müügiks

ostetud detailplaneeringuga krundid ja ehitusjärgus elamud Viimsi vallas ja Tiskre vallas Harjumaal.

Varude neto realiseerimismaksumus billansipäeva seisuga on kõrgem kui varude soetusmaksumus ja seega puudub vajadus varude allahindamiseks.

Ettemaksed varude eest sisaldab ebatöenäoliseks tunnistatud ettemaksu hankijale summas 66 620 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	115 096	0	0	56 176
Üksikisiku tulumaks	0	242	0	0
Sotsiaalmaks	0	528	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	32	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	38	0	0
Ettemaksukonto jääk	100 614		3 487	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	215 710	840	3 487	56 176

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	2 684	2 684
Amortisatsioonikulu	-976	-976
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 928	2 928
Akumuleeritud kulum	-1 220	-1 220
Jääkmaksumus	1 708	1 708

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenukohustused emaettevõtja ees	250 000	250 000			4%	EUR	31.12.2020	13
Lühiajalised laenud eraisikult	319 663	319 663			0%	EUR	31.12.2020	13
Lühiajalised laenud kontserniettevõtelt	340 000	340 000			4%	EUR	31.12.2020	13
Lühiajalised laenud kokku	909 663	909 663						
Laenukohustised kokku	909 663	909 663	0	0				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenukohustused emaettevõtja ees	350 000	350 000			4%	EUR	31.12.2019	13
Lühiajalised laenud kokku	350 000	350 000						
Laenukohustised kokku	350 000	350 000	0	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	24 712	24 712	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 651	1 651	0	0	
Maksuvõlad	840	840	0	0	4
Muud võlad	132 312	132 312	0	0	
Intressivõlad	132 312	132 312	0	0	13
Saadud ettemaksed	166 542	166 542	0	0	
Tagatised ja reservid	75 125	75 125	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	401 182	401 182	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 094	8 094	0	0	
Maksuvõlad	56 176	56 176	0	0	4
Muud võlad	34 772	34 772	0	0	
Intressivõlad	34 772	34 772	0	0	
Saadud ettemaksed	46 530	46 530	0	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	145 572	145 572	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	6 391	6 391

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 122 465	7 077 055
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 122 465	7 077 055
Kokku müügitulu	3 122 465	7 077 055
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja rent	3 122 465	7 077 055
Kokku müügitulu	3 122 465	7 077 055

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-332 512	-141 705
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-2 065 112	-5 102 804
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 397 624	-5 244 509

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 591	-601
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-67 307	0
Riigilõivud	-856	-1 656
Ostetud teenused	-78 212	-148 950
Kinnistu hoolduskulud	-8 160	-10 203
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-160 126	-161 410

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-9 600	0
Sotsiaalmaksud	-3 245	0
Kokku tööjõukulud	-12 845	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Primos
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	295 450	0	384 772
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	833	426 862	200 592	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	319 663	0	46 530

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	0	-100 000	4%	EUR	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	-550 000	4%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond		-230 000	0%	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Emaettevõtja	0	0	-107 500	4%	EUR	31.12.2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 000	0	-5 000	4%,3%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 200	5 500

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2019.a. koosnevad ettemaksust summas 833 eurot (seisuga 31.12.2018 laenudest põhisummas 200 000 eurot ja intressidest summas 592 eurot).

Kohustised seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2019.a. koosnevad laenudest emaettevõtja ees põhisummas 250 000 eurot ja intressidest summas 45 450 eurot, samasse kontserni kuuluvate ettevõtjate ees laenudest põhisummas 340 000 ja intressidest summas 86 862

eurot, laenudest eraisikust omaniku ees summas 319 663 eurot (seisuga 31.12.2018.a. emattevõtja ees laenudest põhisummas 350 000 eurot ja intressidest summas 34 722 eurot)

2019. aastal soetati seotud osapooltelt kaupu summas 2 200 eurot (2018.aastal kaupu summas 5 000 eurot).

Arvestatud intressikulu seotud osapooltelt on 37 789 eurot (2018.a on 17 629 eurot).

Laenukohustuste tingimused on avalikustatud Lisas 6.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigi Valitsuse poolt COVID-19 pandeemia leviku tõkestamiseks 12.03.2020 kehtestatud eriolukord ei ole veel toonud kaasa olulisi muutusi uute arenduste kinnisvaraturul ega avaldanud mõju OÜ Alterate finantsseisule. Töös olevad objektid planeeritakse lõpetada vastavalt sõlmitud ehitustöövõtulepingute ajakavale.

OÜ Alterate juhtkonna hinnangul on potentsiaalne risk, et ostjad võivad taganeda sõlmitud võlaõiguslepingutest minimaalne. Arvestades, et ettevõtte puuduvad kohustised finantsasutuste ees, võib OÜ Alterate finantsseisu lugeda stabiilseks ning ettevõtte on olulist kahju kannatamata võimeline üle elama võimalikust käibe langusest tingitud madalseisu.

Juhul kui uute arenduste kinnisvaraturu võimalik langus osutub pikaajaliseks, siis ettevõtte juhtkond on valmis külmutama uute projektide elluviimise seni kui olukord stabiliseerub ning sellele järgneb majanduskasv.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2020

Osaühing Alterate (registrikood: 10955674) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	17.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Alterate osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Alterate raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Alterate finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Kallas

Vandeaudiitori number 112

Tiiva Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 265

Tiiva tn 21, Tallinn, Harju maakond, 13426

18.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Alterate (registrikood: 10955674) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KALLAS	Vandeaudiitor	18.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 468 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522 043
Kokku	1 990 718
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 990 718
Kokku	1 990 718

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3122465	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Primos	10775765	Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endel.siff@primos.ee