

Ettevõtte registrinumber

11253313

Linn või maakond

Tallinn

MAJANDUSAASTA ARUANNE

**01. jaanuar 2007. a
(majandusaasta algus)**

**31. detsember 2007. a
(majandusaasta lõpp)**

Ettevõtte nimetus

OÜ ALTAGARCIA KINNISVARA

Aadress

**Kadaka tee 74B
Tallinn 12618**

Juhatuse esimees

Tiit Lepp

Telefon

6720 357

Fax

6727 254

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Maksud	10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara	10
Lisa 3. Võlakohustused	10
Lisa 4. Kasutusrent	10
Lisa 5. Realiseerimise netokäive	11
Lisa 6. Seotud osapooled	11
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
OSANIKE NIMEKIRI	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14

OÜ ALTAGARCIA KINNISVARA TEGEVUSARUANNE

OÜ Altagarcia Kinnisvara tegeles 2007. aastal Viru tn 3 kinnistu välja üürimisega ning teenis kokku üüri- ja kõrvaltulusid 3,6 miljonit krooni. Aruandeaasta puhaskasum moodustas 141 tuhat krooni.

Muu tegevus ettevõttel puudub.

OÜ-s Altagarcia Kinnisvara ei ole töötajaid ja ei ole makstud aruandeaasta jooksul töö- ega juhatusel liikme tasusid.

Peamised finantsnäitajad:

	Ühik	2007	2006
Realiseerimise netokäive	tuh. krooni	3 293	1 835
Netokäibe kasv	%	79,5	-
Puhaskasum	tuh. krooni	141	118
Puhaskasumi kasv	%	19,5	-
Puhasrentaablus	%	4,3	6,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,8	2,0
ROA	%	0,2	0,2
ROE	%	46,8	73,8

Kasutatud metoodika:

Netokäibe kasv = (netokäive 2007 - netokäive 2006) / netokäive 2006

Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2007 - puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006

Puhasrentaablus = puhaskasum / netokäive x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Vara puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / varad x 100

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital x 100

Tiit Lepp
Juhatusel esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Altagarcia Kinnisvara juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga.

2007. aasta tulude ja kulude kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Altagarcia Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on OÜ Altagarcia Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tiit Lepp
Juhatuse esimees

BILANSS (kroonides)	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1 772 824	1 331 156	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	59 653	414 407	
Kokku	59 653	414 407	
Ettemaksed	1 760		
Käibevara kokku	1 834 237	1 745 563	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	54 690 512	54 690 512	2
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	10 661	10 661	2
Akumuleeritud kulum	-2 666	-534	2
Kokku	7 995	10 127	
Põhivara kokku	54 698 507	54 700 639	
VARAD KOKKU	56 532 744	56 446 202	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed	512 420	797 790	
Hankijatele tasumata arved	109 512	21 571	
Maksuvõlad	42 866	71 847	1
Lühiajalised kohustused kokku	664 798	891 208	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	55 566 953	55 395 424	3
Pikaajalised võlakohustused kokku	55 566 953	55 395 424	
Kohustused kokku	56 231 751	56 286 632	
Omakapital			
Osakapital	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	113 370		
Aruandeaasta kasum	141 423	117 570	
Omakapital kokku	300 993	159 570	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	56 532 744	56 446 202	

KASUMIARUANNE
(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	3 293 241	1 834 769	4, 5
Muud äritulud	325 012	145 236	
Äritulud kokku	3 618 253	1 980 005	
Ärikulud			
Kaubad, ostetud teenused	431 192	202 808	
Mitmesugused tegevuskulud	82 174	144 585	
Kulum	2 132	534	
Muud ärikulud		4 556	
Ärikulud kokku	515 498	352 483	
Ärikasum	3 102 755	1 627 522	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	60 112	3 913	
Finantstulud kokku	60 112	3 913	
Finantskulud			
Intressikulu	3 017 504	1 505 870	
Kulu kursimuutustest	3 940	7 995	
Finantskulud kokku	3 021 444	1 513 865	
Kasum majandustegevusest	141 423	117 570	
Aruandeaasta puhaskasum	141 423	117 570	

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	2007. A	2006. A	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	3 102 755	1 627 522	
Kulum	2 132	534	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	352 994	-414 407	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-226 410	891 208	
Kokku rahavood äritegevusest	3 231 471	2 104 857	
Rahavood investeerimistegevusest			
Investeeringud kinnisvarasse		-54 690 512	2
Soetatud põhivara		-10 661	2
Saadud intressid	60 112	3 913	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60 112	-54 697 260	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali suurendamine		42 000	
Võetud laenud	5 000 700	62 265 161	3
Võetud laenude tagasimaks	-5 392 079	-6 869 737	3
Makstud intressid	-2 454 596	-1 505 870	
Kursimuutus laenu ümberhindlusest	-3 940	-7 995	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 849 915	53 923 559	
Rahavood kokku	441 668	1 331 156	
Raha perioodi alguses	1 331 156	0	
Raha perioodi lõpus	1 772 824	1 331 156	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(täiskroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	0	0	0	0
Osakapital	42 000			42 000
Aruandeperioodi puhaskasum			117 570	117 570
Saldo 31.12.2006	42 000	0	117 570	159 570
Kohustuslik reservkapital		4 200	-4 200	0
Aruandeperioodi puhaskasum			141 423	141 423
Saldo 31.12.2007	42 000	4 200	254 793	300 993

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Altagarcia Kinnisvara 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Märkus: ettevõtte aastaaruande lisades on ära toodud ainult need arvestusmeetodid ja hindamisalused, mis leidsid kajastamist ettevõtte majandusaasta jooksul toimunud tehingutes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteering ja materiaalne põhivara

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekte, mis on soetatud renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses ning sellelt arvestatakse amortisatsiooni 20% aastas.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Kapitali- ja kasutusrendid

OÜ Altagarcia Kinnisvara üürib oma pindasid välja kasutusrendi tingimustel. Üürimaksed kajastatakse perioodituludena kasumiaruandes.

Lisa 1
MAKSUD
(täiskroonides)

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		42 866		71 847
Kokku	0	42 866	0	71 847

Lisa 2
KINNISVARAINVESTEERINGUD JA MATERIAALNE PÕHIVARA

	Kinnisvara- investeeringud	Masinad ja seadmed	Kokku
Amortisatsioonimäär	0%	20%	
Soetusmaksumus			
Algsaldo 2007	54 690 512	10 661	54 701 173
Reklassifitseerimine	-	-	-
Soetamine	-	-	-
Müümine	-	-	-
Mahakandmine	-	-	-
Lõppsaldo 2007	54 690 512	10 661	54 701 173
Amortisatsioon			
Algsaldo 2007	0	534	534
Reklassifitseerimine	-	-	-
Arvestatud kulum	-	2 132	2 132
Müüdnud põhivara kulum	-	-	-
Mahakandmised	-	-	-
Lõppsaldo 2007	0	2 666	2 666
Jääkmaksumus			
Algsaldo 2007	54 690 512	10 127	54 700 639
Lõppsaldo 2007	54 690 512	7 995	54 698 507

Lisa 3
VÕLAKOHUSTUSED
(täiskroonides)
 Seisuga 31.12.2007. a

Kohustus	Jääk		Maksetähtaeg	Intressimäär	Alusvaluuta
	Lühiajaline	Pikaajaline			
Laen		35 931 336	26.05.2011	2% + 6k Euribor	EUR
Laen		19 635 617	30.10.2016	4%	EEK

Lisa 4**KASUTUSRENT**

OÜ Altagarcia Kinnisvara teenis 2007. aastal kasutusrendi tulu summas 3 293 241 krooni.

Lisa 5**REALISEERIMISE NETOKÄIVE**

OÜ Altagarcia Kinnisvara realiseerimise netokäive (müügitulu) koosneb saadud üüridest.

Lisa 6**SEOTUD OSAPOOLED**

Tehingute saldo, maht ja liik

Seotud osapool	Tehingu liik	31.12.2006	Suurenemine	Vähenedmine	31.12.2007
Lühiajalised nõuded					
OÜ Glasmir	Teenused	0	1 709 750	1 732 647	-22 897
Lühiajalised nõuded kokku		0	1 709 750	1 732 647	-22 897
Lühiajalised kohustused					
OÜ Glasmir	Teenused	0	42 480	0	42 480
Lühiajalised kohustused kokku		0	42 480	0	42 480
Pikaajalised kohustused					
OÜ Glasmir	Laen	14 072 009	5 563 608	0	19 635 617
Kokku pikaajalised kohustused		14 072 009	5 563 608	0	19 635 617
Kokku tehingud seotud osapooltega					
		14 072 009	7 315 838	1 732 647	19 655 200

OÜ ALTAGARCIA KINNISVARA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ettevõtte 2007. aasta puhaskasum oli 141 423 krooni, mille juhatus tegi ettepaneku jaotada järgmiselt:

- Eelmiste perioodide jaotamata kasum 141 423 krooni;

OÜ ALTAGARCIA KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI

Jrk	Osanik	Reg. Kood	Aadress	Osa suurus
1	OÜ Tongo	10301866	Tallinn	42 000

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Altagarcia Kinnisvara 2007. aasta majandusaasta aruande kinnitas osanike üldkoosolek 25. juunil 2008. aastal.

Juhatuse liikmed

Tiit Lepp _____ . _____ 2008. a

Majandusaasta aruande allkirjad

Altagarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tiit Lepp (Juhatuses liige) - kinnitanud 27.06.2008