

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Altagarcia Kinnisvara OÜ

registrikood: 11253313

tänavatalu nimi, Kadaka tee 74b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12618

telefon: +372 6009920

faks: +372 6009921

e-posti aadress: haldus@glasmir.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Altargarcia Kinnisvara tegeles 2011. aastal Tallinna Vanalinnas kinnistu välja üürimisega ning teenis kokku üüri- ja kõrvaltulusid 205 tuhat eurot. Aruandeaasta puhaskasum moodustas 75,6 tuhat. Ettevõtte kasumi oluline tõus oli enamasti tingitud finantskulu vähenemise tõttu.

Muu tegevus ettevõttel puudub.

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

Peamised finantsnäitajad			
	Ühik	2011	2010
Müügitulu	eurot	205 152	217 573
Müügitulu kasv	%	-5,7	-5,2
Puhaskasum	eurot	75 617	10 741
Puhaskasumi kasv	%	604,0	-70,1
Puhasrentaablus	%	36,9	4,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	6,9	6,1
ROA	%	2,0	0,3
ROE	%	50,8	14,7
Kasutatud metoodika:			
Müügitulu kasv = (müügitulu 2011 - müügitulu 2010) / müügitulu 2010			
Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2011 - puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010			
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused			
Vara puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / varad x 100			
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital x 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

2011. 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.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	313 100	165 137	
Nõuded ja ettemaksed	421	19 428	
Kokku käibevara	313 521	184 565	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 397 782	3 415 259	3
Materiaalne põhivara	30	160	4
Kokku põhivara	3 397 812	3 415 419	
Kokku varad	3 711 333	3 599 984	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45 175	30 132	7
Kokku lühiajalised kohustused	45 175	30 132	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 517 276	3 496 587	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 517 276	3 496 587	
Kokku kohustused	3 562 451	3 526 719	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 313	59 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 617	10 741	
Kokku omakapital	148 882	73 265	
Kokku kohustused ja omakapital	3 711 333	3 599 984	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	205 152	217 573	8
Muud äritulud	1 099	739	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 372	-50 617	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 758	-4 993	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 607	-17 641	
Äri kasum (kahjum)	142 514	145 061	
Finantstulud ja -kulud	-66 897	-134 320	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 617	10 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 617	10 741	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	142 514	145 061
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 607	17 641
Kokku korrigeerimised	17 607	17 641
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 007	1 330
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 043	-8 330
Kokku rahavood äritegevusest	194 171	155 702
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	400	300
Kokku rahavood investeerimistegevusest	400	300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 000
Makstud intressid	-46 608	-109 699
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 608	-121 699
Kokku rahavood	147 963	34 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	165 137	130 860
Raha ja raha ekvivalentide muutus	147 963	34 303
Valuutakursside muutuste mõju	0	-26
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	313 100	165 137

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	268	59 572	62 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 741	10 741
31.12.2010	2 684	268	70 313	73 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)			75 617	75 617
31.12.2011	2 684	268	145 930	148 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Altargarcia Kinnisvara 2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed koosnevad nõuetest 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekte, mis on soetatud renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses ning sellelt arvestatakse amortisatsiooni 20% aastas.

Rendid

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Altargarcia Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena

- a) emaettevõtet
- b) tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- c) eelmises punktis kirjeldatud isikutega seotud ettevõtteid
- d) ettevõtte töötajaid

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 124	1 645
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 124	1 645

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 495 361	3 495 361
Akumuleeritud kulum	-62 625	-62 625
Jääkmaksumus	3 432 736	3 432 736
Amortisatsioonikulu	-17 477	-17 477
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 495 361	3 495 361
Akumuleeritud kulum	-80 102	-80 102
Jääkmaksumus	3 415 259	3 415 259
Amortisatsioonikulu	-17 477	-17 477
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 495 361	3 495 361
Akumuleeritud kulum	-97 579	-97 579
Jääkmaksumus	3 397 782	3 397 782

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	205 152	217 573
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 372	44 799

Altargarcia Kinnisvara OÜ-le kuulub hoone Tallinna Vanalinnas.

Altargarcia Kinnisvara OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil amortiseerides kinnisvara 0,5% aastas.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	681	138	819
Akumuleeritud kulum	-443	-52	-495
Jääkmaksumus	238	86	324
Amortisatsioonikulu	-136	-28	-164
31.12.2010			
Soetusmaksumus	681	138	819
Akumuleeritud kulum	-579	-80	-659
Jääkmaksumus	102	58	160
Amortisatsioonikulu	-102	-28	-130
31.12.2011			
Soetusmaksumus	681	138	819
Akumuleeritud kulum	-681	-108	-789
Jääkmaksumus	0	30	30

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	205 152	217 573
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 397 782	3 495 361
Kokku	3 397 782	3 495 361

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	3 517 276			3 517 276
Pikaajalised laenud kokku	3 517 276			3 517 276
Laenukohustused kokku	3 517 276			3 517 276
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	3 496 587			3 496 587
Pikaajalised laenud kokku	3 496 587			3 496 587
Laenukohustused kokku	3 496 587			3 496 587

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 276	4 783
Maksuvõlad	2 124	1 645
Saadud ettemaksed	38 775	23 704
Kokku võlad ja ettemaksed	45 175	30 132

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	205 152	217 573
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	205 152	217 573
Kokku müügitulu	205 152	217 573
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68329	205 152	217 573
Kokku müügitulu	205 152	217 573

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Altagarcia Kinnisvara ei ole töötajaid ja ei ole makstud aruandeaasta jooksul töötasusid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 517 276	3 496 587

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 761	65 961	3 704	113 404

Aruande digitaalallkirjad

Altagarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT LEPP	Juhatuse liige	04.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Altagarcia Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Altagarcia Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Altagarcia Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

04.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Altagarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	04.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 617
Kokku	145 930
Jaotamine	
Dividendideks	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	113 930
Kokku	145 930

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	205152	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009920
Faks	+372 6009921
E-posti aadress	haldus@glasmir.ee