

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Altagarcia Kinnisvara OÜ

registrikood: 11253313

tänava/talu nimi, Akadeemia tee 78

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 6720357

e-posti aadress: info@vintselle.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Altarcia Kinnisvara tegeles 2015. aastal Tallinna Vanalinnas kinnistu välja üürimisega ning teenis kokku üüri- ja kõrvaltulusid 257 tuhat eurot. Aruandeaasta puhaskasum moodustas 139 tuhat eurot.

Muu tegevus ettevõttel puudub.

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

Peamised finantsnäitajad

	Ühik	2015	2014
Müügitulu	eurot	256 981	282 317
Müügitulu kasv	%	-9,0	4,3
Puhaskasum	eurot	138 726	150 451
Puhaskasumi kasv	%	-7,8	8,8
Puhasrentaablus	%	54,0	53,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	0,6	2,4
ROA	%	4,1	4,3
ROE	%	20,1	27,2

Kasutatud metoodika:

Müügitulu kasv = (müügitulu 2015 - müügitulu 2014) / müügitulu 2014

Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2015 - puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 216	138 702	
Nõuded ja ettemaksed	5 809	10 580	2
Kokku käibevara	36 025	149 282	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 327 874	3 345 351	4
Kokku põhivara	3 327 874	3 345 351	
Kokku varad	3 363 899	3 494 633	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	60 776	61 441	7
Kokku lühiajalised kohustused	60 776	61 441	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 611 445	2 880 240	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 611 445	2 880 240	
Kokku kohustused	2 672 221	2 941 681	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	550 000	399 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 726	150 451	
Kokku omakapital	691 678	552 952	
Kokku kohustused ja omakapital	3 363 899	3 494 633	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	256 981	282 317	9
Muud äritulud	0	45	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-239	-135	
Mitmesugused tegevuskulud	-49 343	-57 836	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 477	-17 477	
Kokku ärikasum (-kahjum)	189 922	206 914	
Intressikulud	-51 205	-56 475	
Muud finantstulud ja -kulud	9	12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	138 726	150 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 726	150 451	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	189 922	206 914
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 477	17 477
Kokku korrigeerimised	17 477	17 477
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 771	-9 709
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-665	2 639
Laekunud intressid	9	12
Kokku rahavood äritegevusest	211 514	217 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-263 525	-32 867
Makstud intressid	-56 475	-57 133
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-320 000	-90 000
Kokku rahavood	-108 486	127 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 702	11 369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-108 486	127 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 216	138 702

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	268	399 549	402 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)			150 451	150 451
31.12.2014	2 684	268	550 000	552 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)			138 726	138 726
31.12.2015	2 684	268	688 726	691 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Altagarcia Kinnisvara 2015. 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

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 809	5 809
Ostjatelt laekumata arved	5 809	5 809
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 809	5 809
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 580	10 580
Ostjatelt laekumata arved	10 580	10 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 580	10 580

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 259	2 704
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 259	2 704

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 495 361	3 495 361
Akumuleeritud kulum	-132 533	-132 533
Jääkmaksumus	3 362 828	3 362 828
Amortisatsioonikulu	-17 477	-17 477
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 495 361	3 495 361
Akumuleeritud kulum	-150 010	-150 010
Jääkmaksumus	3 345 351	3 345 351
Amortisatsioonikulu	-17 477	-17 477
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 495 361	3 495 361
Akumuleeritud kulum	-167 487	-167 487
Jääkmaksumus	3 327 874	3 327 874

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	214 446	220 151
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 936	7 446

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	214 446	220 151
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 327 874	3 345 351
Kokku	3 327 874	3 345 351

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	2 611 445			2 611 445
Pikaajalised laenud kokku	2 611 445			2 611 445
Laenukohustused kokku	2 611 445			2 611 445
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	2 880 240			2 880 240
Pikaajalised laenud kokku	2 880 240			2 880 240
Laenukohustused kokku	2 880 240			2 880 240

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 153	7 153	
Maksuvõlad	2 259	2 259	3
Saadud ettemaksed	51 364	51 364	
Muud saadud ettemaksed	51 364	51 364	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 776	60 776	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 102	8 102	
Maksuvõlad	2 704	2 704	
Saadud ettemaksed	50 635	50 635	
Muud saadud ettemaksed	50 635	50 635	
Kokku võlad ja ettemaksed	61 441	61 441	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	550 981	440 000
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	137 745	110 000
Kokku tingimuslikud kohustused	688 726	550 000

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	256 981	282 317
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	256 981	282 317
Kokku müügitulu	256 981	282 317
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	256 981	282 317
Kokku müügitulu	256 981	282 317

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vintselle
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Dives
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 611 445	2 880 240

2015	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 280	263 525
2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 280	32 867

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

Altagarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SABINE-KAROLINE KODU	Juhatuse liige	03.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Altagarcia Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Altagarcia Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 4 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

Capella Consultingf OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Rannamõisa tee 4, Tallinn

03.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Altagarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	03.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	550 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 726
Kokku	688 726
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	688 726
Kokku	688 726

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	256981	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720357
E-posti aadress	info@vintselle.ee