

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Altagarcia Kinnisvara OÜ

registrikood: 11253313

tänava/talu nimi, Kadaka tee 74b
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 12618

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	9
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 2010. aastal Viru tn 3 kinnistu välja üürimisega ning teenis kokku üüri- ja kõrvaltulusid 3,4 miljonit krooni. Aruandeaasta puhaskasum moodustas 168 tuhat krooni. Ettevõtte kasumi langus oli enamasti tingitud nõuete ümberhindlusest.

Muu tegevus ettevõttel puudub.

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

Peamised finantsnäitajad			
	Ühik	2010	2009
Müügitulu	tuh. krooni	3 404	3 589
Müügitulu kasv	%	-5,2	-3,8
Puhaskasum	tuh. krooni	168	561
Puhaskasumi kasv	%	-70,1	-
Puhasrentaablus	%	4,9	15,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	6,1	3,9
ROA	%	0,3	1
ROE	%	14,7	57,3
Kasutatud metoodika:			
Müügitulu kasv = (müügitulu 2010 - müügitulu 2009) / müügitulu 2009			
Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2010 - puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009			
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.

2010. 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 583 840	2 047 512	
Nõuded ja ettemaksed	303 993	324 817	
Kokku käibevara	2 887 833	2 372 329	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	53 437 186	53 710 639	3
Materiaalne põhivara	2 501	5 066	4
Kokku põhivara	53 439 687	53 715 705	
Kokku varad	56 327 520	56 088 034	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	471 462	601 786	7
Kokku lühiajalised kohustused	471 462	601 786	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 709 699	54 507 946	6
Kokku pikaajalised kohustused	54 709 699	54 507 946	
Kokku kohustused	55 181 161	55 109 732	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	932 102	371 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 057	560 571	
Kokku omakapital	1 146 359	978 302	
Kokku kohustused ja omakapital	56 327 520	56 088 034	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 404 272	3 588 590	8
Muud äritulud	11 557	6 656	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-791 978	-575 832	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 125	-76 172	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-276 018	-276 018	
Ärikasum (-kahjum)	2 269 708	2 667 224	
Finantstulud ja -kulud	-2 101 651	-2 106 653	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	168 057	560 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 057	560 571	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 269 708	2 667 224	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	276 018	276 018	
Kokku korrigeerimised	276 018	276 018	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 824	-161 585	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-130 324	-52 005	
Kokku rahavood äritegevusest	2 436 226	2 729 652	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4 692	6 789	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 692	6 789	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-187 759	0	6
Makstud intressid	-1 716 419	-1 520 468	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 904 178	-1 520 468	
Kokku rahavood	536 740	1 215 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 047 512	831 539	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	536 740	1 215 973	
Valuutakursside muutuste mõju	-412	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 583 840	2 047 512	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	42 000	4 200	371 531	417 731
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			560 571	560 571
31.12.2009	42 000	4 200	932 102	978 302
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			168 057	168 057
31.12.2010	42 000	4 200	1 100 159	1 146 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Altargarcia Kinnisvara 2010. 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 Altargarcia Kinnisvara üürib oma pindasid välja kasutusrendi tingimustel. Üürimaksed kajastatakse periooditult kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele 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 (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	25 740	33 925
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 740	33 925

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	54 690 512	54 690 512
Akumuleeritud kulum	-706 420	-706 420
Jääkmaksumus	53 984 092	53 984 092
Amortisatsioonikulu	-273 453	-273 453
31.12.2009		
Soetusmaksumus	54 690 512	54 690 512
Akumuleeritud kulum	-979 873	-979 873
Jääkmaksumus	53 710 639	53 710 639
Amortisatsioonikulu	-273 453	-273 453
31.12.2010		
Soetusmaksumus	54 690 512	54 690 512
Akumuleeritud kulum	-1 253 326	-1 253 326
Jääkmaksumus	53 437 186	53 437 186

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 404 272	3 588 590
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	700 958	575 832

Altagarcia Kinnisvara OÜ-le kuulub hoone Tallinna Vanalinnas.

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

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	10 661	2 165	12 826
Akumuleeritud kulum	-4 798	-397	-5 195
Jääkmaksumus	5 863	1 768	7 631
Amortisatsioonikulu	-2 132	-433	-2 565
31.12.2009			
Soetusmaksumus	10 661	2 165	12 826
Akumuleeritud kulum	-6 930	-830	-7 760
Jääkmaksumus	3 731	1 335	5 066
Amortisatsioonikulu	-2 132	-433	-2 565
31.12.2010			
Soetusmaksumus	10 661	2 165	12 826
Akumuleeritud kulum	-9 062	-1 263	-10 325
Jääkmaksumus	1 599	902	2 501

Lisa 5 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	3 404 272	3 588 590
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	54 690 512	54 690 512
Kokku	54 690 512	54 690 512

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	54 709 699			54 709 699
Pikaajalised laenud kokku	54 709 699			54 709 699
Laenukohustused kokku	54 709 699			54 709 699
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	54 507 946			54 507 946
Pikaajalised laenud kokku	54 507 946			54 507 946
Laenukohustused kokku	54 507 946			54 507 946

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	74 837	67 350
Maksuvõlad	25 740	33 925
Saadud ettemaksed	370 885	500 511
Kokku võlad ja ettemaksed	471 462	601 786

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 404 272	3 588 590
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 404 272	3 588 590
Kokku müügitulu	3 404 272	3 588 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
EMTAK 68329	3 404 272	3 588 590
Kokku müügitulu	3 404 272	3 588 590

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	54 709 699	54 507 946

	2010	
	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	57 962	1 774 381

Aruande digitaalallkirjad

Altagarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT LEPP	Juhatuse liige	28.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Altagarcia Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Altagarcia Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 31.12.2010 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

08.08.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Altagarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	08.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	932 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 057
Kokku	1 100 159
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 100 159
Kokku	1 100 159

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3404272	100.00%	Jah

Sidevahendid

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