

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Altagarcia Kinnisvara OÜ

registrikood: 11253313

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12618

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Altagarcia Kinnisvara tegeles 2009. aastal Viru tn 3 kinnistu välja üürimisega ning teenis kokku üüri- ja kõrvaltulusid 3,6 miljonit krooni. Aruandeaasta puhaskasum moodustas 834 tuhat krooni.

Muu tegevus ettevõttel puudub.

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

Peamised finantsnäitajad:

Peamised finantsnäitajad

	Ühik	2009	2008
Müügitulu	tuh. krooni	3 589	3 729
Müügitulu kasv	%	-3,8	13,2
Puhaskasum	tuh. krooni	834	823
Puhaskasumi kasv	%	1,3	483,7
Puhasrentaablus	%	23,2	22,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	3,9	1,5
ROA	%	1,5	1,5
ROE	%	42,6	73,2

Kasutatud meetoodika:

Müügitulu kasv = (müügitulu 2009 - müügitulu 2008) / müügitulu 2008

Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2009 - puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008

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.

2009. 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 ilmsid 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	2 047 512	831 539
Nõuded ja ettemaksud	324 817	163 232
Kokku käibevara	2 372 329	994 771
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	54 690 512	54 690 512
Materiaalne põhivara	5 066	7 631
Kokku põhivara	54 695 578	54 698 143
Kokku varad	57 067 907	55 692 914
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	601 786	653 791
Kokku lühiajalised kohustused	601 786	653 791
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	54 507 946	53 914 972
Kokku pikaajalised kohustused	54 507 946	53 914 972
Kokku kohustused	55 109 732	54 568 763
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 077 951	254 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 024	823 158
Kokku omakapital	1 958 175	1 124 151
Kokku kohustused ja omakapital	57 067 907	55 692 914

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	3 588 590	3 729 136
Muud äritulud	6 656	57 942
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-575 832	-547 683
Mitmesugused tegevuskulud	-76 172	-97 791
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 565	-2 529
Ärikasum (-kahjum)	2 940 677	3 139 075
Finantstulud ja -kulud	-2 106 653	-2 315 917
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	834 024	823 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 024	823 158

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 940 677	3 139 075
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 565	2 529
Kokku korrigeerimised	2 565	2 529
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-161 585	-101 819
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-52 005	-11 007
Kokku rahavood äritegevusest	2 729 652	3 028 778
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-2 165
Laekunud intressid	6 789	56 817
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 789	54 652
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		33 763 332
Saadud laenude tagasimaksud		-35 932 922
Makstud intressid	-1 520 468	-1 847 483
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 520 468	-4 017 073
Kokku rahavood	1 215 973	-933 643
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	831 539	1 772 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 215 973	-933 643
Valuutakursside muutuste mõju		-7 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 047 512	831 539

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	4 200	254 793	300 993
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			823 158	823 158
31.12.2008	42 000	4 200	1 077 951	1 124 151
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			834 024	834 024
31.12.2009	42 000	4 200	1 911 975	1 958 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Altargarcia Kinnisvara 2009. 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 ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud koosnevad nõuetest ostjate vastu. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetsekliendi 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. Üürimaksud kajastatakse perioodituludena kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriiliste 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 ettemaksud ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	33 925	34 143
Kokku maksude ettemaksud ja maksuvõlad	33 925	34 143

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	54 690 512	54 690 512
Jääkmaksumus	54 690 512	54 690 512
31.12.2008		
Jääkmaksumus	54 690 512	54 690 512
31.12.2009		
Jääkmaksumus	54 690 512	54 690 512

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 588 590	3 729 136
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	575 832	547 683

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	10 661		10 661
Akumuleeritud kulum	-2 666		-2 666
Jääkmaksumus	7 995		7 995
Ostud ja parendused		2 165	2 165
Amortisatsioonikulu	-2 132	-397	-2 529
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

Lisa 5 Kasutusrent (kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja	2009	2008
Kasutusrenditulu	3 588 590	3 729 136
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2009	31.12.2008
Kinnisvarainvesteeringud	54 690 512	54 690 512
Kokku	54 690 512	54 690 512

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	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
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	53 914 972			53 914 972
Pikaajalised laenud kokku	53 914 972			53 914 972
Laenukohustused kokku	53 914 972			53 914 972

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	67 350	117 268
Maksuvõlad	33 925	34 143
Saadud ettemaksed	500 511	502 380
Kokku võlad ja ettemaksed	601 786	653 791

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 588 590	3 729 136
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 588 590	3 729 136
Kokku müügitulu	3 588 590	3 729 136
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
EMTAK 68329	3 588 590	3 729 136
Kokku müügitulu	3 588 590	3 729 136

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

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	54 507 946	53 957 452

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	1 757 827	2 156 642	1 726 490	558 503

Aruande digitaalallkirjad

Altargarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT LEPP	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 077 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 024
Kokku	1 911 975
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 911 975
Kokku	1 911 975

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3588590	100.00%	Jah

Sidevahendid

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