

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Figueira OÜ

registrikood: 11398460

tänava/talu nimi, Pikk 11-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10123

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6177 913

faks: +372 6177 920

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Figueira OÜ asutati ja kanti äriregistrisse 2007. aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute tegemine, arendamine ja haldamine Eestis(EMTAK 2008 klassifikatsiooni järgi: Hoonestusprojektide arendus F41101).

Majandusaasta jooksul saadi kinnisvara välja üürimisest ja kõrvalteenustest tulu 1 224 762 krooni, kinnisvara väärtus seisuga 31.12.2010 oli 15

500 000 krooni.

Figueira OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Figueira OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	0,32	0,35
Võlakordaja (Võõrkapital/omakapital)	6,92	10,59
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,04	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Figueira OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Figueira OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Figueira OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 152	99 640	
Nõuded ja ettemaksed	159 952	7	2
Kokku käibevara	211 104	99 647	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 500 000	15 500 000	3
Kokku põhivara	15 500 000	15 500 000	
Kokku varad	15 711 104	15 599 647	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 609 706	5 102 348	4,8
Võlad ja ettemaksed	588 591	219 037	2,8
Kokku lühiajalised kohustused	5 198 297	5 321 385	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 529 317	8 932 625	4
Kokku pikaajalised kohustused	8 529 317	8 932 625	
Kokku kohustused	13 727 614	14 254 010	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	41 000	41 000	5
Ülekurss	2 000 000	2 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-695 363	-1 161 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	637 853	465 824	
Kokku omakapital	1 983 490	1 345 637	
Kokku kohustused ja omakapital	15 711 104	15 599 647	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 224 762	1 224 762	6
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 342	-9 710	
Brutokasum (-kahjum)	1 210 420	1 215 052	
Üldhalduskulud	-50	-30 378	
Muud äritulud		7	
Muud ärikulud	-1 132	-6 812	
Ärikasum (-kahjum)	1 209 238	1 177 869	
Finantstulud ja -kulud	-571 385	-712 045	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	637 853	465 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	637 853	465 824	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 209 238	1 177 869
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-159 945	-7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 458	-438 674
Laekunud intressid	70	194
Kokku rahavood äritegevusest	1 056 821	739 382
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		5 018 679
Saadud laenude tagasimaksed	-895 950	-7 378 991
Makstud intressid	-209 359	-316 641
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		1 876 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 105 309	-800 953
Kokku rahavood	-48 488	-61 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 640	161 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 488	-61 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 152	99 640

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 100	124 900	-1 161 187	-996 187
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			465 824	465 824
Emiteeritud osakapital	900	1 875 100		1 876 000
31.12.2009	41 000	2 000 000	-695 363	1 345 637
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			637 853	637 853
31.12.2010	41 000	2 000 000	-57 510	1 983 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Figueira OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses maha arvatud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Hanke ja muud võlad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Tulud

Renditulud kasutusrendi tingimustel rendile antud kinnisvara investeeringutelt kajastatakse kasumiaruandes jagatuna lineaarselt kogu rendilepingu perioodile.

Kulud

Teenustasud teenuslepingutelt ja kinnisvara hoolduskulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt siis, kui vastav kulu on tekkinud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	20 413		13 033
Intress	78		
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		7	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 491	7	13 033

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	15 500 000	
31.12.2009	15 500 000	
31.12.2010	15 500 000	
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 224 762	1 224 762

Kogu kinnisvarale on seatud hüpoteek ettevõtte poolt võetud pangalaenu tagatiseks.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Broadgate Capital OÜ	4 203 679	4 203 679			8%	
Lühiajalised laenud kokku	4 203 679	4 203 679				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	8 935 344	406 027	8 529 317		6 kuu EURIBOR+1,2%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	8 935 344	406 027	8 529 317			
Laenukohustused kokku	13 139 023	4 609 706	8 529 317			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Broadgate Capital OÜ	4 693 679	4 693 679			8%	
Lühiajalised laenud kokku	4 693 679	4 693 679				
Pikaajalised võlakirjad						
Pangalaen	9 341 294	408 669	2 135 668	6 796 957	6 kuu EURIBOR+1,2%	EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	9 341 294	408 669	2 135 668	6 796 957		
Laenukohustused kokku	14 034 973	5 102 348	2 135 668	6 796 957		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	15 500 000	15 500 000
31.12.2009	15 500 000	15 500 000

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	41 000	41 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osaühingu osakapital on 41 000 krooni, mis koosneb ühest osast nominaalväärtusega 41 000 krooni.		

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 224 762	1 224 762
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 224 762	1 224 762
Kokku müügitulu	1 224 762	1 224 762
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	1 224 762	1 224 762
Kokku müügitulu	1 224 762	1 224 762

Müügituluna on kajastatud tulud kinnisvara rendile andmisest kasutusrendi tingimustel.

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Figueira OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Broadgate Capital Group Ltd.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Malta
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Broadgate Capital Group Ltd.
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Malta

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 769 373	4 897 170

Figueira OÜ on Broadgate Capital OÜ ühissettevõte. Broadgate Capital OÜ kuulub konserni, mille emaettevõte on Broadgate Capital Group Ltd. Figueira OÜ on saanud laenu Broadgate Capital OÜ.-lt, vastavad laenusaldo on kajastatud lisas lühiaajalised laenukohustused. Seotud osapoolte laenudelt intresse välja makstud ei ole. Arvestatud intressikulu on kajastatud kasumiaruandes real Finantstulud ja -kulud ja kogunenud intressi jääk bilanssis kirjel Võlad ja ettemaksed.

Aruande digitaalallkirjad

Figueira OÜ (registrikood: 11398460) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRIK KOCH-JENSEN	Juhatuse liige	15.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-695 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	637 853
Kokku	-57 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1224762	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Broadgate Capital OÜ	11208264	Pikk 11-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	41000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6177913
Telefon	+372 6177910
Faks	+372 6177920
E-posti aadress	merle@broadgatecapital.com