

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Altagarcia Kinnisvara OÜ

registrikood: 11253313

tänava/talu nimi, Akadeemia tee 78
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12618

telefon: +372 6720357

faks: +372 6009921

e-posti aadress: info@vintselle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Altagarcia Kinnisvara tegeleb äri ja elupindade välja üürimisega. Ettevõtte teenis 2017 aastal kokku üüri- ja kõrvaltulusid 263 tuhat eurot. Aruandeaasta puhaskasum moodustas 82 tuhat eurot.

Muu tegevus ettevõttel puudub.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	207 866	66 661	
Nõuded ja ettemaksed	9 227	4 304	2
Varud	0	10	
Kokku käibevarad	217 093	70 975	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 292 921	3 310 397	4
Kokku põhivarad	3 292 921	3 310 397	
Kokku varad	3 510 014	3 381 372	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	71 908	55 982	7
Kokku lühiajalised kohustised	71 908	55 982	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 541 145	2 510 674	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 541 145	2 510 674	
Kokku kohustised	2 613 053	2 566 656	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 765	688 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 244	123 038	
Kokku omakapital	896 961	814 716	
Kokku kohustised ja omakapital	3 510 014	3 381 372	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	262 818	248 906
Muud äritulud	479	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 306	-591
Mitmesugused tegevuskulud	-113 422	-58 568
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 477	-17 477
Muud ärikulud	0	-14
Ärikasum (kahjum)	131 092	172 256
Intressikulud	-48 861	-49 229
Muud finantstulud ja -kulud	13	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 244	123 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 244	123 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Altagarcia Kinnisvara 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasulistes 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 äriplaneerimisele 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 227	9 227
Ostjatelt laekumata arved	9 918	9 918
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-691	-691
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 227	9 227
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 223	4 223
Ostjatelt laekumata arved	4 223	4 223
Muud nõuded	81	81
Viitlaekumised	81	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 304	4 304

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 649	1 603
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 649	1 603

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 495 361	3 495 361
Akumuleeritud kulum	-167 487	-167 487
Jääkmaksumus	3 327 874	3 327 874
Amortisatsioonikulu	-17 477	-17 477
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 495 361	3 495 361
Akumuleeritud kulum	-184 964	-184 964
Jääkmaksumus	3 310 397	3 310 397
Amortisatsioonikulu	-17 476	-17 476
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 495 361	3 495 361
Akumuleeritud kulum	-202 440	-202 440
Jääkmaksumus	3 292 921	3 292 921

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 701	209 119
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 506	18 866

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	222 701	209 119
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 292 921	3 310 398
Kokku	3 292 921	3 310 398

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	2 541 145			2 541 145
Pikaajalised laenud kokku	2 541 145			2 541 145
Laenukohustised kokku	2 541 145			2 541 145
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	2 510 674			2 510 674
Pikaajalised laenud kokku	2 510 674			2 510 674
Laenukohustised kokku	2 510 674			2 510 674

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 059	9 059
Maksuvõlad	1 649	1 649
Saadud ettemaksed	61 200	61 200
Muud saadud ettemaksed	61 200	61 200
Kokku võlad ja ettemaksed	71 908	71 908
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 654	6 654
Maksuvõlad	1 603	1 603
Saadud ettemaksed	47 725	47 725
Muud saadud ettemaksed	47 725	47 725
Kokku võlad ja ettemaksed	55 982	55 982

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	715 207	649 411
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	178 802	162 353
Kokku tingimuslikud kohustised	894 009	811 764

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	262 818	248 906
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	262 818	248 906
Kokku müügitulu	262 818	248 906
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	262 818	248 906
Kokku müügitulu	262 818	248 906

Lisa 10 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

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 541 145	2 510 674

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Laen	18 390

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Laen	100 771

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	2 836	5 443

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

Altagarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SABINE-KAROLINE KODU	Juhatuse liige	09.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Altagarcia Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Altagarcia Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Altagarcia Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

10.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Altagarcia Kinnisvara OÜ (registrikood: 11253313) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	10.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 244
Kokku	894 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	262818	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720357
Faks	+372 6009921
E-posti aadress	info@vintselle.ee