

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Multinord

registrikood: 11485584

tänavatalu nimi, Niguliste2/Kullasepa 4-16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10146

telefon: +372 58141168

faks: +372 6410560

e-posti aadress: accorsicarlo@hotmail.com

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Multinord OÜ loodi 2008.aasta 18.märtsil.

2011.aastal müüdi eelmisel aastal kinnisvarainvesteeringuks soetatud kaks äripinda Saksamaal, saades kasumit 67 158 eurot.

Majandusaastal saadi üüritulu kinnisvarainvesteeringutest 7 086 eurot krooni ja kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud olid 2 289 eurot.

2011.a. osaühingus töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	7 086	13 866
Käibe kasv (-kahanemine)	-48,90 %	238,54 %
Ärikasumi määr %	915,65 %	69,03 %
Puhaskasum (-kahjum)	64 128	5 696
Kasumi kasv (%)	1025,84 %	195,57 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,71	1,33
ROA	60,88 %	6,14 %
ROE (%)	96,55 %	248,73 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (äritulu 2011 – äritulu 2009) / äritulu 2009 * 100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 - puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

•

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 208	9 872	
Finantsinvesteeringud	59 180	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 952	0	
Kokku käibevara	105 340	9 872	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	82 894	3
Kokku põhivara	0	82 894	
Kokku varad	105 340	92 766	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 739	0	4
Võlad ja ettemaksed	9 183	7 407	5
Kokku lühiajalised kohustused	38 922	7 407	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	83 069	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	83 069	
Kokku kohustused	38 922	90 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-266	-5 961	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 128	5 695	
Kokku omakapital	66 418	2 290	
Kokku kohustused ja omakapital	105 340	92 766	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	7 086	13 866	7
Muud äritulud	67 158	11 752	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 289	-6 325	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 651	-296	10
Muud ärikulud	-1 421	-1 312	12
Ärikasum (kahjum)	64 883	17 685	
Finantstulud ja -kulud	-755	-11 990	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 128	5 695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 128	5 695	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	64 883	17 685	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-67 158	-10 986	3
Kokku korrigeerimised	-67 158	-10 986	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 952	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 777	0	
Laekunud intressid	43	0	13
Kokku rahavood äritegevusest	-2 407	6 699	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-60 200	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	150 051	100 000	3
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-54 308	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	95 743	39 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000	56 000	4
Saadud laenude tagasimaksed	-60 000	-82 931	4
Makstud intressid	0	-24 570	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 000	-51 501	
Kokku rahavood	34 336	-5 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 872	14 874	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 336	-5 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 208	9 872	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-5 961	-3 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	5 695	5 695
31.12.2010	2 556	-266	2 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	64 128	64 128
31.12.2011	2 556	63 862	66 418

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Multinord OÜ 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Multinord OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringud, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi-ja pikaajalisi nõudeid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringud, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi-ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures on iga nõuet hinnatud individuaalselt arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooni hakatakse arvestama alates põhivara soetamise kuust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid ja masinad	5
Arvutid ja inventar	3

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus kajastatakse bilansiskorrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju äriilistele otsustele. Seotud osapooled on:

* Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriilistele otsustele.

* Lisaks on seotus osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotavad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on tekkepõhised, jälgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	0	0
Soetamine	54 308	54 308
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 872	4 872
31.12.2011	59 180	59 180
Kajastatud õiglases väärtuses	59 180	59 180

Majandusaastal osteti Itaalia firmade aktsiaid: 42 000 Intesabci Spa aktsiat ja 20 000 Banca Monte Dei Paschi Siena aktsiat.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Jääkmaksumus	111 708	111 708
Ostud ja parendused	60 200	60 200
Müügid	-89 014	-89 014
31.12.2010		
Soetusmaksumus	82 894	82 894
Jääkmaksumus	82 894	82 894
Müügid	-82 894	-82 894
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 086	13 866
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 289	6 325
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	150 051	100 000

2011.aastal müüdi kaks äripinda, mis soetati 2010. aastal. Kinnisvarainvesteeringute müügist saadi kasumit 67 158 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Laen omanikuga seotud firmalt	29 739	29 739	0	0	8,4 %,4	eur	14
Muud laenukohustused kokku	29 739	29 739	0	0			14
Laenukohustused kokku	29 739	29 739	0	0			14

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikuga seotud firmalt	83 069	0	83 069	0	8,4 %	eur	14
Pikaajalised laenud kokku	83 069	0	83 069	0			14
Laenukohustused kokku	83 069	0	83 069	0			

Osaühing on võtnud omanikuga seotud firmalt pikaajalist laenu aastaintressiga 8,4 %. Laen tagastatakse võimaluse tekkimisel. Majandusaasta alguses oli laenusaldo 83 069 eurot, aasta jooksul tagastati laenust 60 000 eurot, intresse arvestati majandusaastal 6 670 eurot ja laenusaldo koos intressidega oli aasta lõpus 29 739 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 777	0	
Muud võlad	7 406	7 406	14
Kokku võlad ja ettemaksed	9 183	7 406	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	50 451
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	13 411
Kokku tingimuslikud kohustused	63 862

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	7 086	13 866
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 086	13 866
Kokku müügitulu	7 086	13 866
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	7 086	13 866
Kokku müügitulu	7 086	13 866

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	67 158	10 987
Aruandeaastal selgunud eelmise aasta tulu	0	765
Kokku muud äritulud	67 158	11 752

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 289	6 325
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 289	6 325

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 065	208
Panga teenused	95	88
Raamatupidamine	2 491	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 651	296

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kinnisvaramaksud Saksamaal	1 391	1 312
Muud	30	0
Kokku muud ärikulud	1 421	1 312

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	4 870	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	4 870	0
Intressitulud	43	0
Intressitulu hoiustelt	43	0
Intressikulud	-5 670	-11 990
Intressikulu laenudelt	-5 670	-11 990
Kokku finantstulud ja -kulud	-757	-11 990

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	7 406	0	7 406
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29 739	0	83 069

Raamatupidamiskohustuslane ei ole arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud isikutega tehinguks 2011.aastal oli võetud laen osanikuga seotud firmalt summas 1 000 eurot ja eelnevatel

aastatel kinnisvarainvesteeringute soetamiseks võetud laenu osaline tagasimakse summas 60 000 eurot. Laenu aastaintress on 8,4 %.

Majandusaasta lõpus oli laenuvõlg koos intressiga 29 739 eurot.

Võlg omanikule kulutuste eest on 7 406 eurot.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Peale bilansipäeva müüdi eelmisel aastal soetatud Itaalia firmade aktsiad, saades tulu 3 370 eurot. Vaba raha tekkimisel tasuti ka laenuvõlg koos intressidega.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Multinord (registrikood: 11485584) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CARLO ACCORSI	The member of the management board	17.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 128
Kokku	63 862
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 862
Kokku	63 862

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7086	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Carlo Accorsi	38101210068	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6410560
Mobiiltelefon	+372 58141168
E-posti aadress	accorsicarlo@hotmail.com