

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: MGA Capital OÜ

registrikood: 11175754

tänava/talu nimi, Bornhöhe tee 37
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 5146748

e-posti aadress: margus.raig@raig.ee

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2011.a. jätkas osaühing tegutsemist põhitegevusaladel. Osaühingu põhilise tulubaasi moodustas üüritulu kinnisvara väljaüürimisest ja haldamisest.

Personal

Ettevõttes põhikohaga töötajaid ei ole. Osaühingu juhatus on 3-liikmeline. Ühele juhatuse liikmele maksti töötasu.

Investeeringud

Aruandeaastal olulisi investeeringuid põhivaradesse ei tehtud. Seniste otsuste kohaselt planeeritakse järgmisel majandusaastal tegevuse põhiraskus hoida kinnisvara haldamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MGA Capital OÜ juhatus 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 MGA Capital OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- MGA Capital OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	177 754	212 366	
Finantsinvesteeringud	26 328	36 362	2
Nõuded ja ettemaksed	86 993	122 625	3
Kokku käibevara	291 075	371 353	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	13 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	1 067 759	0	4
Materiaalne põhivara	4 384	1 070 104	5
Kokku põhivara	1 085 143	1 070 104	
Kokku varad	1 376 218	1 441 457	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	17 168	
Võlad ja ettemaksed	63 142	72 823	
Kokku lühiajalised kohustused	63 142	89 991	
Kokku kohustused	63 142	89 991	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	651 260	651 260	
Ülekurss	693 815	1 885 394	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	251 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 390	-1 442 732	
Kokku omakapital	1 313 076	1 351 466	
Kokku kohustused ja omakapital	1 376 218	1 441 457	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	70 126	71 441	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-264	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 422	-47 483	
Tööjõukulud	-1 868	-4 484	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-134	-1 577 578	
Muud ärikulud	-40	-26	
Ärikasum (kahjum)	662	-1 558 394	
Finantstulud ja -kulud	-39 052	120 249	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 390	-1 438 145	
Tulumaks	0	-4 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 390	-1 442 732	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	662	-1 558 394
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	134	1 577 578
Kokku korrigeerimised	134	1 577 578
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 361	1 694
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 572	-1 967
Laekunud intressid	348	415
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-4 587
Kokku rahavood äritegevusest	5 077	14 739
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 173	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	639
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	12 143
Antud laenud	-13 000	0
Antud laenude tagasimaksed	1 400	0
Laekunud dividendid	0	88 358
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 773	101 140
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 578	0
Makstud intressid	-86	0
Makstud dividendid	-11 252	-23 647
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 916	-23 647
Kokku rahavood	-34 612	92 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	212 366	120 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 612	92 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	177 754	212 366

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	651 260	1 885 394	256	321 200	2 858 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 442 732	-1 442 732
Muutused reservides			6 135		6 135
Muud muutused omakapitalis				-70 047	-70 047
31.12.2010	651 260	1 885 394	6 391	-1 191 579	1 351 466
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju					0
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	651 260	1 885 394	6 391	-1 191 579	1 351 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-38 390	-38 390
Muud muutused omakapitalis		-1 191 579		1 191 579	0
31.12.2011	651 260	693 815	6 391	-38 390	1 313 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MGA Capital OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse ja majandusaasta aruande taksonoomia alusel rahandusministri määrusega kehtestatud aruandevormis toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavast tulevikust laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lahtutud 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot kantakse kulusse vara kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh tollimaks ja muud mittetagastatavad

maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus-ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtaja poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhataja hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtaja hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Seotud osapooled

Loeme osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool majanduslikele otsustele. Juhataja hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2009	17 669	17 669
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 693	18 693
31.12.2010	36 362	36 362
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-10 034	-10 034
31.12.2011	26 328	26 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 301	11 120
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	593
Nõuded tütarettevõtjate vastu	0	2 684
Antud lühaajalised laenud	68 730	93 457
Viitlaekumised	8 911	14 770
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 993	122 624

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	1 067 759
31.12.2011	1 067 759

	2011	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 126	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	42 985	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009								
Jääkmaksumus	2 507	2 642 830	2 345	2 345				2 647 682
Amortisatsioonikulu		-109 801						-109 801
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-1 467 777						-1 467 777
31.12.2010								
Jääkmaksumus	2 507	1 065 252	2 345	2 345				1 070 104
Ostud ja parendused					895	1 278	1 278	2 173
Muud ostud ja parendused					895	1 278	1 278	2 173
Amortisatsioonikulu					-134			-134
Ümberklassifitseerimised	-2 507	-1 065 252						-1 067 759
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-2 507	-1 065 252						-1 067 759
31.12.2011								
Jääkmaksumus	0	0	2 345	2 345	761	1 278	1 278	4 384

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 126	71 441
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 126	71 441
Kokku müügitulu	70 126	71 441
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	70 126	71 441
Kokku müügitulu	70 126	71 441

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 390	3 336
Sotsiaalmaksud	478	1 148
Kokku tööjõukulud	1 868	4 484

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	13 138	132	132

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 589	1 225	7 348	3 787

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 390	3 336

Aruande digitaalallkirjad

MGA Capital OÜ (registrikood: 11175754) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RAIG	Juhatuseliige	08.07.2012
GUDRUN RAIG	Juhatuseliige	09.07.2012
MARVE RAIG	Juhatuseliige	14.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 390
Kokku	-38 390
Katmine	
Ülekursi vähendamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-38 390
Kokku	-38 390

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 390
Kokku	-38 390
Katmine	
Ülekursi vähendamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-38 390
Kokku	-38 390

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	70126	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aare-Heino Raig	34810114911	Tallinn, Harju maakond, Eesti	651260 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5146748
E-posti aadress	margus.raig@raig.ee