

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Multi Capital Invest

registrikood: 10707574

tänavatalu nimi, Madara 27-308

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10612

telefon: +372 6455469, +372 5161467

faks: +372 6455469

e-posti aadress: churkin@online.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 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Multi Capital Invest tegutseb üksteist aastat. OÜ Multi Capital Invest põhitegevusalaks on hoonestusprojektide arendus (EMTAK kood 41101). Firma omab kinnistu, kus plaanib ehitada elamud. 2011.a. aktiivselt majandustegevust ei olnud.

OÜ Multi Capital Invest kasum 2011. aastal oli 8888 eurot.

OÜ Multi Capital Invest klassifitseeris materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks ümber, kuna materiaalse põhivara kasutamise eesmärk muutus.

OÜ-s Multi Capital 2011.a. majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmele 2011.a. majandusaastal töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Multi Capital Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on laiendada oma tegevust kinnisvaratehingutega.

Kuna osühingul on netovara vähem kui pool osakapitalist juhtkond esitab osanikule ettepaneku osakapitali suurendamiseks mitterahalise sissemaksuga, tehes tasaarvestuse omaniku firma nõudega OÜ Multi Capital Invest vastu laenutasu eest või otsib investoori; kes on huvitatud kinnistu arenemisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Multi Capital Invest 2011. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Multi Capital Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 302	2 306	2
Kokku käibevara	2 302	2 306	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	28 991	18 254	3
Kokku põhivara	28 991	18 254	
Kokku varad	31 293	20 560	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 346	4 232	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 346	4 232	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 864	27 133	4
Kokku pikaajalised kohustused	27 864	27 133	
Kokku kohustused	33 210	31 365	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 617	-10 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 888	-2 880	
Kokku omakapital	-1 917	-10 805	
Kokku kohustused ja omakapital	31 293	20 560	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Muud äritulud	10 737	0
Mitmesugused tegevuskulud	-735	-774
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 790
Ärikasum (kahjum)	10 002	-2 564
Finantstulud ja -kulud	-1 114	-316
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 888	-2 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 888	-2 880

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 002	-2 564	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 790	3
Kokku korrigeerimised	0	1 790	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 737	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-17	
Kokku rahavood äritegevusest	-735	-791	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	731	792	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	731	792	
Kokku rahavood	-4	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 306	2 305	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 302	2 306	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	-12 165	-9 353
Vigade parandamise mõju			1 428	1 428
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	256	-10 737	-7 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 880	-2 880
31.12.2010	2 556	256	-13 617	-10 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 888	8 888
31.12.2011	2 556	256	-4 729	-1 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Multi Capital Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidesse eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pika-ajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus 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 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. 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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus

saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetus-maksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väär-tusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 301	2 301
Arvelduskontod	1	5
Kokku raha	2 302	2 306

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	7 402	25 564	32 966
Akumuleeritud kulum	0	-12 923	-12 923
Jääkmaksumus	7 402	12 641	20 043
Amortisatsioonikulu		-1 789	-1 789
31.12.2010			
Soetusmaksumus	7 402	25 564	32 966
Akumuleeritud kulum	0	-14 712	-14 712
Jääkmaksumus	7 402	10 852	18 254
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-10 852	-10 852
Ümberklassifitseerimised	21 589		21 589
31.12.2011			
Soetusmaksumus	28 991	0	28 991
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	28 991	0	28 991

OÜ Multi Capital Invest klassifitseeris 31.12.2011 seisuga materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks ümber oma maa koos hoonega, kuna hoone oli aastal 2008 lammutatud ja maa kasutamise eesmärk on muutunud.

Maa jääkmaksumus oli 31.02.2011 seisuga 28991 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
lühiajaline laen	0					
Pikaajalised laenud						
pikaajaline laen juriidilise isikult I	21 241			21 241	4%	31.12.2015
pikaajaline laen juriidilise isikult II	767			767	4%	31.12.2015
pikaajaline laen juriidilise isikult III	5 856			5 856	4%	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	27 864			27 864		
Laenukohustused kokku	27 864			27 864		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
lühiajaline laen	0					
Pikaajalised laenud						
pikaajaline laen juriidilise isikult I	20 510			20 510	4%	
pikaajaline laen juriidilise isikult II	767			767	4%	
pikaajaline laen juriidilise isikult III	5 856			5 856	4%	
Pikaajalised laenud kokku	27 133			27 133		
Laenukohustused kokku	27 133			27 133		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1	1
intressivõlad	5 345	4 231
Kokku võlad ja ettemaksed	5 346	4 232

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seoses alates 01.01.2011 eurole üleminekuga oli Multi Capital Invest OÜ osakapital ümberarvestatud eurodesse vähendades osakapitali lähima võimaliku suuruseni ÄS §-s 136, § 148 1. ja 2. lõikes sätestatud nõuete täitmiseks ning vastavalt ÄS§-le 525 ja 525 kehtestatud nõuetele 0,47 EUR võrra.		

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	21 241	20 510

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Multi Capital Invest (registrikood: 10707574) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠURKIN	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 888
Kokku	-4 729
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	2 500
Kokku	2 500

Kuna osaühingul on netovara vähem kui osaühingu osakapitali suurus, teeb juhatus ettepaneku osakapitali suurendada summale 2500 eurot. Osakapitali suurendamine võib läbi viia mitterahalise sissemaksega või rahalise sissemaksega tasumisel.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Tšurkin	35412210298		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6455469
Faks	+372 6455469
Mobiiltelefon	+372 5161467
E-posti aadress	churkin@online.ee