

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Capsule Invest

registrikood: 11112481

tänavanimi: Masina 11

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10144

telefon: +372 6050567

faks: +372 6050550

e-posti aadress: marek.krugol@contimer.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Capsule Invest OÜ alustas tegevust 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraprojektide arendamine.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Aruandeperioodil eraldi arengu- ja uurimiskulusid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 671	2 557	
Nõuded ja ettemaksed	2 704	840	
Kokku käibevara	9 375	3 397	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	396 831	242 754	2
Kokku põhivara	396 831	242 754	
Kokku varad	406 206	246 151	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 987	9 531	3
Võlad ja ettemaksed	104	310	
Kokku lühiajalised kohustused	38 091	9 841	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	105 971	0	3
Kokku pikaajalised kohustused	105 971	0	
Kokku kohustused	144 062	9 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 498	216 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 834	17 220	
Kokku omakapital	262 144	236 310	
Kokku kohustused ja omakapital	406 206	246 151	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	31 871	26 692	4
Muud äritulud	383	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 740	-2 644	
Muud ärikulud	-2 023	-6 282	
Ärikasum (kahjum)	27 491	17 766	
Finantstulud ja -kulud	-1 657	-546	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 834	17 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 834	17 220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	27 491	17 766	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 864	4 920	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-206	310	
Makstud intressid	-1 658	-507	6
Kokku rahavood äritegevusest	23 763	22 489	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-154 077	0	2
Laekunud intressid	1	1	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-154 076	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 200	17 026	3
Saadud laenude tagasimaksed	-15 773	-39 549	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	134 427	-22 523	
Kokku rahavood	4 114	-33	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 557	2 630	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 114	-33	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-40	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 671	2 557	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	216 278	219 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	17 220	17 220
31.12.2010	2 556	256	233 498	236 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	25 834	25 834
31.12.2011	2 556	256	259 332	262 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capsule Invest 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 Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Capsule Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	242 754	242 754
Jääkmaksumus	242 754	242 754
Jääkmaksumus	242 754	242 754
Ostud ja parendused	154 077	154 077
Jääkmaksumus	396 831	396 831

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 562	25 274
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 315	9 124

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Contimer OÜ	12 500	12 500		
Lühiajalised laenud kokku	12 500	12 500		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	131 458	25 487	105 971	
Pikaajalised laenud kokku	131 458	25 487	105 971	
Laenukohustused kokku	143 958	37 987	105 971	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud laenud	9 531	9 531		
Muud laenukohustused kokku	9 531	9 531		
Laenukohustused kokku	9 531	9 531		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 871	26 692
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 871	26 692
Kokku müügitulu	31 871	26 692
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	30 562	25 274
Muud tulud	1 309	1 418
Kokku müügitulu	31 871	26 692

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-1 658	-507
Intressikulu laenudelt	-1 658	-507
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-40
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 657	-546

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Capsule Invest (registrikood: 11112481) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI EERIK	Juhatuse liige	24.09.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 834
Kokku	259 332
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31871	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jonathan Paul Sureda-Tasis	36109170313		1278 EUR
Jüri Eerik	35112040341	Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6050567
Faks	+372 6050550
E-posti aadress	marek@contimer.ee