

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Topkapitali OÜ

registrikood: 11330232

tänavatänu nimi, Teguri tn 37
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 53461358

e-posti aadress: andres@mpvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Topkapitali OÜ on jätkuvalt tegutsev. Põhitegevusalaks 2016.a. oli investeringute haldamine ja raamatupidamisteenuste osutamine. Juhatusel liikmele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 550	4 070	2
Nõuded ja ettemaksed	175 562	136 344	3
Varud	377	0	
Kokku käibevarad	195 489	140 414	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	213 639	241 883	5
Kinnisvarainvesteeringud	101 733	200 333	6
Materiaalsed põhivarad	1 532	551	7
Kokku põhivarad	316 904	442 767	
Kokku varad	512 393	583 181	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	102 516	106 000	
Võlad ja ettemaksed	4 110	4 228	8
Kokku lühiajalised kohustised	106 626	110 228	
Kokku kohustised	106 626	110 228	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 841	507 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 186	-39 870	
Kokku omakapital	405 767	472 953	
Kokku kohustised ja omakapital	512 393	583 181	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	52 331	83 669	10
Muud äritulud	500	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 354	-35 108	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 040	-13 838	
Tööjõukulud	-29 319	-26 527	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 869	-72 832	6,7
Muud ärikulud	-82	-447	
Ärikasum (kahjum)	-39 833	-65 083	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-28 244	25 300	5
Intressitulud	888	871	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-67 186	-38 910	
Tulumaks	0	-960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 186	-39 870	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Topkapitali OÜ 2016. 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. Topkapitali OÜ aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

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. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis kajastatud individuaalse hindamise meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o

notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara hulka arvatakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 1600 eurot ja kasutamisaeg rohkem kui üks aasta, välja arvatud arvuti tark- ja riistvara. Kõik muud varad on käibevarad, mis kantakse 100% ulatuses kulusse nende soetamise momendil.

Põhi- ja käibevarad võetakse arvele soetusmaksumuses ilma käibemaksuta, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Vastavat põhivara liigile valitakse kontoplaanist sobiv konto.

Täielikult amortiseerunud põhivaralt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine. Uutelt põhivaradelt hakatakse amortisatsiooni arvutama soetamise kuust, väljalangenud põhivaradelt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust. Osauhing ei arvesta renditud põhivaradelt amortisatsiooni. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, mille aluseks võetakse kasulik tööiga. Hoonete ja rajatiste puhul kasutatakse 3-5% amortisatsiooninormi (20-30 aastat on kasulik eluiga) ning masinate, seadmete ja muu põhivara korral 5-30% amortisatsiooninormi (3-20 aastat on kasulik eluiga).

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksude miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud) võetakse esialgselt arvele nende soetamismaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad 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 proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	20	0
Arveldusarved	19 530	4 070
Kokku raha	19 550	4 070

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 817	3 817
Muud nõuded	166 808	166 808
Laenunõuded	166 808	166 808
Ettemaksed	4 937	4 937
Tulevaste perioodide kulud	4 937	4 937
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 562	175 562

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 419	4 419
Ostjatelt laekumata arved	4 419	4 419
Muud nõuded	125 727	125 727
Laenunõuded	122 842	122 842
Viitlaekumised	2 885	2 885
Ettemaksed	6 198	6 198
Tulevaste perioodide kulud	6 198	6 198
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 344	136 344

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	665	713
Üksikisiku tulumaks	507	505
Sotsiaalmaks	1 107	1 087
Kohustuslik kogumispension	67	66
Töötuskindlustusmaksed	81	79
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 427	2 450

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11194065	KA Investeeringute OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	50	50
12113784	Automer OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	30	30
12315205	Ringtee Ärimaja OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
KA Investeeringute OÜ	95 922	-90 319	5 603
Automer OÜ	769	-24	745
Ringtee Ärimaja OÜ	145 192	62 099	207 291
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	241 883	-28 244	213 639

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	273 000	273 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	273 000	273 000
Amortisatsioonikulu	-72 667	-72 667
31.12.2015		
Soetusmaksumus	273 000	273 000
Akumuleeritud kulum	-72 667	-72 667
Jääkmaksumus	200 333	200 333
Müügid	-55 000	-55 000
Amortisatsioonikulu	-43 600	-43 600
31.12.2016		
Soetusmaksumus	218 000	218 000
Akumuleeritud kulum	-116 267	-116 267
Jääkmaksumus	101 733	101 733

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 835	2 334
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 693	969
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	55 500	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	826	0	826	826
Akumuleeritud kulum	-110	0	-110	-110
Jääkmaksumus	716	0	716	716
Amortisatsioonikulu	-165	0	-165	-165
31.12.2015				
Soetusmaksumus	826	0	826	826
Akumuleeritud kulum	-275	0	-275	-275
Jääkmaksumus	551	0	551	551
Ostud ja parendused	0	1 250	1 250	1 250
Amortisatsioonikulu	-165	-104	-269	-269
31.12.2016				
Soetusmaksumus	826	1 250	2 076	2 076
Akumuleeritud kulum	-440	-104	-544	-544
Jääkmaksumus	386	1 146	1 532	1 532

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	296	296	
Võlad töövõtjatele	1 387	1 387	
Maksuvõlad	2 427	2 427	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 110	4 110	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	143	143	
Võlad töövõtjatele	1 310	1 310	
Maksuvõlad	2 450	2 450	4
Muud võlad	325	325	
Muud viitvõlad	325	325	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 228	4 228	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2016 moodustas 400 655 eurot(2015 vastavalt 467 841). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 320 524 eurot(2015 vastavalt 374 273) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 80 131 eurot (2015 vastavalt 93 568).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 331	83 669
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 331	83 669
Kokku müügitulu	52 331	83 669
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Finantskonsultatsioon	13 810	12 265
Raamatupidamisteenus	34 330	32 820
Sõiduauto müük	0	36 250
Korteri üürimine	2 835	2 334
Spordikaupade müük	1 356	0
Kokku müügitulu	52 331	83 669

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	21 239	19 826
Sotsiaalmaksud	8 080	6 701
Kokku tööjõukulud	29 319	26 527
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõttjad	714	0	714	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	154 062	102 430	101 297	106 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 050	86	0	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 339	13 360	1 346	32 765

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Topkapitali OÜ (registrikood: 11330232) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PETTAI	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 186
Kokku	400 655

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	48140	91.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2835	5.42%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	1356	2.59%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Pettai	36605072721		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53461358
E-posti aadress	andres@mpvara.ee