

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Capital Atlantic OÜ

registrikood: 11348597

tänava/talu nimi, Kaare tee 29

maja ja korteri number:

küla: Veibri küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 62220

telefon: +372 56980100

e-posti aadress: tauno@catlantic.eu

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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2015 aasta vastas ootustele.

Capital Atlantic OÜ tegeles 2015 aastal peamiselt eluasemete ja äripindade välja üürimisega Tartu, Valga, Võru ja Tõrva linnas ning puhkemaja rentimisega Võrumaal. Väljaüürivate pindade suurus on vähenenud 610m²-ni, kuna suvel müüdi eluhoone kolme korteriga Valgas. Eluruumide vakantsusmäär tõusis 86-lt 99,5-le protsendile.

Aktsiabörsidel oli 2015 aasta heitlik. Eriti sügav langus toimus üleilmselt augusti kuus. Siiski õnnestus teenida börsidel kasumit. Keskmise väärtpaberiportfelli suurus oli 51 850€ ning kasumimarginaal koos saadud dividendidega 13%.

Käibe eesmärk õnnestus ületada 8 000€-ga. Samuti refinantseerisime laenukohustusi. Vähendasime lühiajalisi kohustusi 61 394€-lt jõukohasele 29 319€-le.

2016 aastal oleme valmis sobiva võimaluse avanedes müüma kortereid Valga, Võru ja Tõrva linnas ning investeerima Tartu piirkonna eluasemetesse, et vähendada halduskulutusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 749	2 601	2
Finantsinvesteeringud	51 200	60 767	3
Nõuded ja ettemaksed	20 053	1 089	4
Kokku käibevara	99 002	64 457	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	68 807	62 395	
Kinnisvarainvesteeringud	475 990	500 378	
Materiaalne põhivara	40 667	28 486	
Bioloogilised varad	16 528	14 525	
Kokku põhivara	601 992	605 784	
Kokku varad	700 994	670 241	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 319	61 394	5
Võlad ja ettemaksed	-1 970	1 808	6
Kokku lühiajalised kohustused	27 349	63 202	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	140 763	93 762	5
Kokku pikaajalised kohustused	140 763	93 762	
Kokku kohustused	168 112	156 964	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	500 707	438 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 605	72 540	
Kokku omakapital	532 882	513 277	
Kokku kohustused ja omakapital	700 994	670 241	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	57 896	45 773	7
Muud äritulud	22 278	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 532	-22 760	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 550	-21 575	10
Tööjõukulud	-14 651	-14 526	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 146	99 647	
Muud ärikulud	-1 449	-70	
Kokku ärikasum (-kahjum)	28 846	86 489	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 456	-9 044	
Intressikulud	-5 283	-1 805	
Muud finantstulud ja -kulud	86	-442	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 105	75 198	
Tulumaks	-2 500	-2 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 605	72 540	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	28 846	86 489
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 146	-99 647
Muud korrigeerimised	-12 088	3 021
Kokku korrigeerimised	-1 942	-96 626
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 376	3
Varude muutus	-2 003	-14 525
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 629	-2 242
Laekunud intressid	7	17
Makstud intressid	-5 283	-1 805
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 500	-2 658
Kokku rahavood äritegevusest	-18 880	-31 347
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 900	-23 255
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-30 000	-103 396
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	71 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-9 127	-254 474
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	23 150	231 213
Antud laenude tagasimaksed	0	856
Laekunud dividendid	4 000	9 300
Kokku rahavood investeerimistegevusest	39 123	-139 756
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	164 334	150 802
Saadud laenude tagasimaksed	-141 801	-9 306
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 607	-1 250
Makstud dividendid	-10 000	-10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 926	130 246
Kokku rahavood	25 169	-40 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 601	44 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 169	-40 857
Valuutakursside muutuste mõju	-21	-714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 749	2 601

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 570	448 167	450 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)		72 540	72 540
Makstud dividendid		-10 000	-10 000
31.12.2014	2 570	510 707	513 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)		29 605	29 605
Makstud dividendid		-10 000	-10 000
31.12.2015	2 570	530 312	532 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capital Atlantic OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Capital Atlantic OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud

kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsvarad

Finantsvarad on bilansis kajastatud kuu lõpu seisuga nende realiseerimisväärtuses. Aktsiad ja võlakirjad vastavalt nende päevakursile, valuutat Euroopa Keskpanka kursile ning antud laenu ja ettemaksed vastavalt tagastamata laenujäägile või tehtud ettemakse suurusele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad on bilansis kajastatud eurodes, bilansi kuupäeval oleva Euroopa Keskpanka kursiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja transpordikuludest. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutatud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja parenduskuludest. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse juhatare poolt aastalõpubilansis lähtuvalt sellest, milline on selle turuhind (kinnisvaraportalides analoogsete objektide hind) või kinnisvara maakleri hindamisakt (kuni 6 kuud vana).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasulikkude tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost ja otseselt soetamisega soetud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalselt põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara väärtuse üleshindluse aruandeaastal amortisatsiooni ei arvestata ja vaadatakse üle järgneval aastal amortisatsiooni normid. Amortisatsiooni arvestatakse kahaneva jäägi meetodil. Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalise finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	25 300	297
Pangakontod	2 449	2 304
Kokku raha	27 749	2 601

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	69 678	69 678
Soetamine	254 474	254 474
Müük müügihinnas või lunastamine	-231 213	-231 213
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-32 172	-32 172
31.12.2014	60 767	60 767
Kajastatud õiglases väärtuses	60 767	60 767
Soetamine	9 127	9 127
Müük müügihinnas või lunastamine	-23 510	-23 510
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 816	4 816
31.12.2015	51 200	51 200
Kajastatud õiglases väärtuses	51 200	51 200

Capital Atlantic OÜ omas aasta lõpus rõivatootja Silvano Fashion Group AS Tallinna börsil kaubeldavaid aktsiaid (40 000tk).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	20 053	1 089
Kokku nõuded ostjate vastu	20 053	1 089
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	1 090	655
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 090	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	435
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	1 090

Suurima osa nõudest, ehk 15 000 eurot on laekumata kinnistu Lai tn. 7, Valga müügist. Ostja on tasunud igakuiselt 3 000 eurot alates juuni kuust 2015 ja on täitnud oma kohustust korrektselt. Seega on alust eeldada, et oma kohustused täidab ostja 2016 aasta 15. maiks.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbankilt	6 146	4 588	1 558		2,70%	euro	5.04.2017
Investeeringislaen Swedbankilt	124 344	11 756	112 588		2,83%	euro	14.04.2020
Laen juhataste liikmelt	25 194	5 194	20 000		0	euro	01.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	155 684	21 538	134 146				
Kapitalirendikohustused kokku	14 398	7 781	6 617				
Laenukohustused kokku	170 082	29 319	140 763				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Repolaen LHV pangast	42 554	42 554			8%	euro	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	42 554	42 554					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbankilt	10 597	4 451	6 146		2,88%	euro	5.04.2017
Investeeringislaen Swedbankilt	80 000	6 788	73 212		2,77%	euro	05.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	90 597	11 239	79 358				
Kapitalirendikohustused kokku	22 005	7 601	14 404				
Laenukohustused kokku	155 156	61 394	93 762				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	355 000	346 000
Masinaid ja seadmeid	17 823	22 479
Muud varad	0	60 767
Kokku	372 823	429 246

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 146	3 146
Võlad töövõtjatele	766	766
Maksuvõlad	-7 443	-7 443
Saadud ettemaksed	1 561	1 561
Kokku võlad ja ettemaksed	-1 970	-1 970
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 761	13 761
Võlad töövõtjatele	760	760
Maksuvõlad	-14 294	-14 294
Saadud ettemaksed	1 581	1 581
Kokku võlad ja ettemaksed	1 808	1 808

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 896	45 773
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 896	45 773
Kokku müügitulu	57 896	45 773
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus	40 531	18 187
Muu	17 365	27 586
Kokku müügitulu	57 896	45 773

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2015
Kasum materiaalse põhivara müügist	22 278
Kokku muud äritulud	22 278

2.06.2015 müüdi ettevõtte omanduses olnud kinnistu Lai tn. 7, Valga, millelt saadi 20 422 eurot kasumit. 20.09.2015 müüdi sõiduauto Audi A6, millelt saadi 1 856 eurot kasumit.

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 532	22 760
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 532	22 760

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	5 061	5 941
Elektrienergia	1 623	2 551
Kütus	3 438	3 390
Lähetuskulud	700	0
Koolituskulud	697	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	435
Pangateenused	1 067	2 939
Muud halduskulud	7 025	12 260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 550	21 575

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 121	8 986
Sotsiaalmaksud	3 793	3 655
Pensionikulu	216	216
Isiku tulumaks	1 348	1 457
Töötuskindlustus	173	212
Kokku tööjõukulud	14 651	14 526
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 194

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	4 806

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2015	2014
Arvestatud tasu		3 600	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2016

Capital Atlantic OÜ (registrikood: 11348597) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO TALV	Juhatuse liige	27.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	500 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 605
Kokku	530 312
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	520 312
Kokku	530 312

Ettevõttel on kogunenud jaotamata kasumit 530 312€. Sellest on võimalik dividende välja maksta 424 250€€ ulatuses.

Käesolevaga tehakse ettepanek maksta dividende 2015 aasta kasumist 10 000€, mille pealt tuleb tasuda 20% tulumaksu, ehk 2 500€.

Ülejäänud 17 105€ kantakse eelmiste perioodide kasumi hulka.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	500 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 605
Kokku	530 312
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	520 312
Kokku	530 312

Käesolevaga otsustatakse hiljemalt 31.05.2016.a. maksta dividende 2015 aasta kasumist 10 000€. Ülejäänud 17 105€ kantakse eelmiste perioodide kasumi hulka.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40531	70.01%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	17365	29.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tauno Talv	37706256510	Veibri küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	2570 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56980100
E-posti aadress	tauno@catlantic.eu