

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Core Capital OÜ

registrikood: 12196847

tänava/talu nimi, Sepavälja tn 23
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50115

e-posti aadress: core.capital@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Eraldised	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Core Capital OÜ tegutsemisvaldkonnaks on kinnisvara ost-müük ja üürimine.

2015. aastal tegeles Core Capital OÜ üürikorterite arendamisega. 2015.a arendasime 3 korterimandit. Sellest on tingitud ka käibe langus. Ettevõtte strateegia muutus ostu-müügi tehingute pealt pikemaajalisteks investeeringuteks.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline.

2016. majandusaastal jätkab ettevõtte aktiivset tegevust kinnisvara valdkonnas. Valdavalt tegeletakse üüriteenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 923	38 863	
Nõuded ja ettemaksed	28 932	0	2
Varud	0	40 000	3
Kokku käibevara	76 855	78 863	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	150 546	0	6
Kokku põhivara	150 546	0	
Kokku varad	227 401	78 863	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 968	0	7
Võlad ja ettemaksed	2 032	25	8
Eraldised	54 042	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	73 042	25	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	72 090	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	72 090	0	
Kokku kohustused	145 132	25	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 338	5 379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 431	70 959	
Kokku omakapital	82 269	78 838	
Kokku kohustused ja omakapital	227 401	78 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	126 167	210 000
Muud äritulud	50 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-171 392	-138 606
Mitmesugused tegevuskulud	-1 144	-435
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 631	70 959
Intressikulud	-200	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 431	70 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 431	70 959

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 631	70 959
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-50 000	0
Kokku korrigeerimised	-50 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-932	0
Varude muutus	40 000	-11 162
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 050	-34
Makstud intressid	-201	0
Kokku rahavood äritegevusest	48 548	59 763
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-100 546	0
Antud laenud	-28 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-128 546	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	90 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-942	-20 903
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	89 058	-20 903
Kokku rahavood	9 060	38 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 863	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 060	38 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 923	38 863

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	5 379	7 879
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 500	5 379	7 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)		70 959	70 959
31.12.2014	2 500	76 338	78 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 431	3 431
31.12.2015	2 500	79 769	82 269

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Core Capital OÜ 2015. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodil kajastamine baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Tulud

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.

Kulud

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	155	155
Ostjatelt laekumata arved	155	155
Nõuded seotud osapoolte vastu	475	475
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	302	302
Muud nõuded	28 000	28 000
Laenuõuded	28 000	28 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 932	28 932

Lisa 3 Varud (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	0	40 000
Müügiks ostetud kinnisvara	0	40 000
Kokku varud	0	40 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015
	Ettemaks
Käibemaks	26
Ettemaksukonto jääk	276
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	302

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenuõuded	28 000	28 000		
Antud lühiajaline laen	28 000	28 000	0	31.12.2016
Kokku muud nõuded	28 000	28 000		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	25 546	75 000	100 546
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	25 546	75 000	100 546

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2015	50 000

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 517	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 303	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline omaniku laen	10 000	10 000			0	17.08.2016
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	37 658	3 308	34 350		6 kuu eurib+3%	17.11.2020
Pikaajaline pangalaen	41 400	3 660	37 740		6 kuu eurid+3%	01.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	79 058	6 968	72 090			
Laenukohustused kokku	89 058	16 968	72 090			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikelt	0	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	125 000	
Kokku	125 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	980	980
Saadud ettemaksed	1 052	1 052
Muud saadud ettemaksed	1 052	1 052
Kokku võlad ja ettemaksed	2 032	2 032

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	25	25

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringute renoveerimine	54 042	54 042
Kokku eraldised	54 042	54 042

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 167	210 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 167	210 000
Kokku müügitulu	126 167	210 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendustegevus	124 500	210 000
Renditeenus	1 517	0
Muu müügitulu	150	0
Kokku müügitulu	126 167	210 000

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	50 000
Kokku muud äritulud	50 000

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-116 088	-138 606
Üür ja rent	-55 304	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-171 392	-138 606

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 144	435
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 144	435

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	475	10 000

2015	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2016

Core Capital OÜ (registrikood: 12196847) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT LÕHMUS	Juhatuse liige	20.07.2016
KARL JAKOBSON	Juhatuse liige	21.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 431
Kokku	79 769

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 431
Kokku	79 769

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126167	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mait Lõhmus	38207242725	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	core.capital@mail.ee