

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: 76Capital OÜ

registrikood: 12857869

tänavanimi, maja number: Ravila tn 3a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11621

telefon: +372 5248196

e-posti aadress: martin@76capital.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

76Capitali põhitegevuseks on endiselt omandatud kinnisvarade haldamine ja üürimine. Ettevõtte jätkas Jaama tn 5 kinnistu välja üürimisega peamiselt pikaajalisematele üürnikele. Suvel rohkem lühiajaliselt.

2022 jätkati vaikselt Ravila 3a rekonstrueerimisprojektiga.

Kinnisvara hindamisel jätkatakse konservatiivse hinnanguga, et olla valmis turu lühiajalisteks tagasilöökideks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 348	10 261	
Finantsinvesteeringud	14 579	21 409	
Nõuded ja ettemaksed	13 501	25 419	2
Kokku käibevarad	30 428	57 089	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	127 389	134 257	
Kinnisvarainvesteeringud	1 445 911	1 362 022	4
Materiaalsed põhivarad	2 320	939	5
Kokku põhivarad	1 575 620	1 497 218	
Kokku varad	1 606 048	1 554 307	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	241 047	214 077	6
Võlad ja ettemaksed	110 516	89 772	7
Kokku lühiajalised kohustised	351 563	303 849	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	158 197	186 994	6
Kokku pikaajalised kohustised	158 197	186 994	
Kokku kohustised	509 760	490 843	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	98 000	98 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	960 463	820 946	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 825	139 518	
Kokku omakapital	1 096 288	1 063 464	
Kokku kohustised ja omakapital	1 606 048	1 554 307	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	60 600	54 250	8
Muud äritulud	150	138 193	9
Mitmesugused tegevuskulud	-53 447	-36 969	
Tööjõukulud	-2 837	-3 042	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-661	-1 206	
Muud ärikulud	-1 051	-1 079	
Ärikasum (kahjum)	2 754	150 147	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	35 072	8 039	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-341	
Intressitulud	0	1	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 001	-5 828	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 825	152 018	
Tulumaks	0	-12 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 825	139 518	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 76Capitali 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormidest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standardid põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

OÜ 76Capital kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Rahavoogudes kasutatakse kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja pangakontodena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalist nõuet. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõue loetakse lootusetuks, kui juhtkonna hinnangul puuduvad võimalused nõude kogumiseks. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

OÜ 76Capitali kinnisvarainvesteeringud on aadressil Ravila 3A, Tallinnas ja Jaama 5, Pärnus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara objekte hinnatakse alla, nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Kasutatav norm põhivaradelt on 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumi ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena 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.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Kinkston OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond (juhatuse liige, nõukogu liikmed);
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted;

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 095	8 095	
Ostjatelt laekumata arved	8 095	8 095	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	753	753	3
Laenunõuded	4 245	4 245	
Ettemaksed	408	408	
Tulevaste perioodide kulud	408	408	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 501	13 501	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 137	20 137	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	714	714	3
Laenunõuded	4 568	4 568	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 419	25 419	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	214	0	257	0
Ettemaksukonto jääk	539		457	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	753	0	714	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 147 225
Ostud ja parendused	84 797
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	130 000
31.12.2021	1 362 022
Ostud ja parendused	83 889
31.12.2022	1 445 911

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60 600	54 250
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 994	19 665

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad		Kokku
		Ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 629	0	3 629
Akumuleeritud kulum	-2 404	0	-2 404
Jääkmaksumus	1 225	0	1 225
Ostud ja parendused	920		920
Amortisatsioonikulu	-1 206	0	-1 206
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 549	0	4 549
Akumuleeritud kulum	-3 610	0	-3 610
Jääkmaksumus	939	0	939
Ostud ja parendused	1 249	793	2 042
Amortisatsioonikulu	-661	0	-661
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 798	793	6 591
Akumuleeritud kulum	-4 271	0	-4 271
Jääkmaksumus	1 527	793	2 320

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OÜ QualityLife	87 800	87 800					
Omaniku laen	124 450	124 450					
Lühiajalised laenud kokku	212 250	212 250					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	186 994	28 797	158 197		2,5%+ 6k euribor	EUR	25.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	186 994	28 797	158 197				
Laenukohustised kokku	399 244	241 047	158 197				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OÜ QualityLife	75 000	75 000					
Omaniku laen	111 000	111 000					
Lühiajalised laenud kokku	186 000	186 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	215 071	28 077	186 994		2,5%+ 6k euribor	EUR	25.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	215 071	28 077	186 994				
Laenukohustised kokku	401 071	214 077	186 994				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	882 000	882 000
Kokku	882 000	882 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 143	20 143
Muud võlad	88 473	88 473
Muud viitvõlad	88 473	88 473
Saadud ettemaksed	1 900	1 900
Tulevaste perioodide tulud	1 900	1 900
Kokku võlad ja ettemaksed	110 516	110 516
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 571	5 571
Muud võlad	81 910	81 910
Muud viitvõlad	81 910	81 910
Saadud ettemaksed	2 291	2 291
Tulevaste perioodide tulud	2 291	2 291
Kokku võlad ja ettemaksed	89 772	89 772

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 600	54 250
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 600	54 250
Kokku müügitulu	60 600	54 250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	13 157	22 526
Majutusteenus	47 443	31 724
Kokku müügitulu	60 600	54 250

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	130 000
Muud	150	8 193
Kokku muud äritulud	150	138 193

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 120	2 273
Sotsiaalmaksud	717	769
Kokku tööjõukulud	2 837	3 042

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 250	186 000
Kokku laenukohustised	212 250	186 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 773	77 200
Kokku võlad ja ettemaksed	73 773	77 200

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	126 000	186 000	
Kokku laenukohustised	60 000	126 000	186 000	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	186 000	41 750	15 500	212 250
Kokku laenukohustised	186 000	41 750	15 500	212 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

76Capital OÜ (registrikood: 12857869) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	960 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 825
Kokku	993 288
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	893 288
Kokku	993 288

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	960 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 825
Kokku	993 288
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	893 288
Kokku	993 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Lepa	37610280292	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248196
E-posti aadress	martin@kinkston.ee