

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Topkapitali OÜ

registrikood: 11330232

tänavatalu nimi, Möldre tee 7-9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 53461358

e-posti aadress: andres@mpvara.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Üldhalduskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Topkapitali OÜ on jätkuvalt tegutsev. Põhitegevusalaks 2014.a. oli investeringute haldamine ja raamatupidamisteenuste osutamine. Juhatusel liikmele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 962	7 141	2
Nõuded ja ettemaksed	80 018	230 254	3
Varud	0	12 067	
Kokku käibevara	85 980	249 462	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	216 583	182 662	5
Kinnisvarainvesteeringud	273 000	45 833	
Materiaalne põhivara	716	0	
Kokku põhivara	490 299	228 495	
Kokku varad	576 279	477 957	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	47 000	0	
Võlad ja ettemaksed	12 616	2 454	6
Kokku lühiajalised kohustused	59 616	2 454	
Kokku kohustused	59 616	2 454	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 495	414 903	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 056	55 488	
Kokku omakapital	516 663	475 503	
Kokku kohustused ja omakapital	576 279	477 957	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	53 670	38 960	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 067	0	
Brutokasum (-kahjum)	41 603	38 960	
Üldhalduskulud	-33 800	-27 453	9
Muud äritulud	1 824	0	
Muud ärikulud	0	-400	
Ärikasum (kahjum)	9 627	11 107	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	33 921	42 980	5
Muud finantstulud ja -kulud	12	1 401	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 560	55 488	
Tulumaks	-504	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 056	55 488	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 627	11 107	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	110	0	
Muud korrigeerimised	0	5	
Kokku korrigeerimised	110	5	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	257	22 103	3
Varude muutus	12 067	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 162	-1 075	6
Kokku rahavood äritegevusest	32 223	32 140	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-826	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-227 167	-45 833	
Antud laenud	-1 030	-11 750	3
Antud laenude tagasimaksed	151 009	0	3
Laekunud intressid	12	1 396	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-78 002	-56 187	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	47 000	0	
Makstud dividendid	-1 896	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-504	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	44 600	0	
Kokku rahavood	-1 179	-24 047	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 141	31 188	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 179	-24 047	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 962	7 141	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	2 556	414 903	420 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)			55 488	55 488
31.12.2013	2 556	2 556	470 391	475 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)			43 056	43 056
Makstud dividendid			-1 896	-1 896
31.12.2014	2 556	2 556	511 551	516 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Topkapitali OÜ 2014. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 järgnevat 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).

Põhivara arvelevõtmise alampiiir 640

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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) 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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	0	2
Arveldusarved	5 962	7 139
Kokku raha	5 962	7 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 814	3 814	
Ostjatelt laekumata arved	3 814	3 814	
Muud nõuded	71 172	71 172	
Laenunõuded	68 287	68 287	
Viitlaekumised	2 885	2 885	
Ettemaksed	5 032	5 032	
Tulevaste perioodide kulud	5 032	5 032	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 018	80 018	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 750	6 750	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 662	1 662	4
Muud nõuded	221 341	221 341	
Laenunõuded	218 456	218 456	
Viitlaekumised	2 885	2 885	
Ettemaksed	501	501	
Tulevaste perioodide kulud	501	501	
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 254	230 254	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	107
Käibemaks	9 729	1 662	0
Üksikisiku tulumaks	384	0	350
Erisoodustuse tulumaks	68	0	0
Sotsiaalmaks	954	0	672
Kohustuslik kogumispension	52	0	41
Töötuskindlustusmaksed	69	0	61
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 256	1 662	1 231

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11194065	KA Investeeringud 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	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
KA Investeeringud OÜ	137 571	-319	137 252
Automer OÜ	819	-26	793
Ringtee Ärimaja OÜ	44 272	34 266	78 538
Kokku	182 662	33 921	216 583

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	160	160	
Võlad töövõtjatele	1 074	1 074	
Maksuvõlad	11 256	11 256	4
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 616	12 616	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36	36	
Võlad töövõtjatele	782	782	
Maksuvõlad	1 231	1 231	4
Muud võlad	405	405	
Dividendivõlad	405	405	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 454	2 454	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2556		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2014 moodustas 511 551 eurot(2013 vastavalt 470 391).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 409 241 eurot(2013 vastavalt 371 609) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 102 310 eurot (2013 vastavalt 98 782).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 670	38 960
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 670	38 960
Kokku müügitulu	53 670	38 960
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte juhtimisteenus	11 800	12 628
Raamatupidamisteenus	28 431	26 332
Sõiduauto müük	11 083	0
Korteri üürimine	2 356	0
Kokku müügitulu	53 670	38 960

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	1 314	810	
Mitmesugused bürookulud	350	992	
Tööjõukulud	23 801	20 596	10
Muud	0	2 133	
Kommunaalkulud	295	266	
Telefon, internet	70	246	
Konsultatsioonid	165	250	
Riigilõivud, notari tasud	957	160	
Ostetud teenused edasimüügiks	0	2 000	
Sõisuautoga seotud kulud	6 848	0	
Kokku üldhalduskulud	33 800	27 453	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	17 764	15 370
Sotsiaalmaksud	6 037	5 226
Kokku tööjõukulud	23 801	20 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	12	1 396
Muud finantstulud	0	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12	1 401

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	714	0	684	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 742	47 000	216 751	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad			30	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	252	22 295	1 000	151 009	47 000
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	12 628		11 750

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Topkapitali OÜ (registrikood: 11330232) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PETTAI	Juhatuse liige	06.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 056
Kokku	511 551

Otsustati kasumit mitte jagada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	28431	52.97%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	11800	21.99%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	11083	20.65%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2356	4.39%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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