

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Eesti Kapital OÜ

registrikood: 11515821

tänavatalu nimi, Väike-Karja 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 5099159

e-posti aadress: siim.sng@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

- Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel;
- 2014. aastal tegeleti kinnisvara haldusteenusega, kõrvaltegevusalaks oli kinnisvaramaakleri tegevus ja fotograafia;
- 2015. aastal on plaanis jätkata kinnisvara haldusteenuse osutamisega;
- aruandeaastal ei tehtud arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekuid;
- järgneval aastal ei planeerita kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks;
- juhatuse liikmetele tasu ei makstud;
- töötajaid aruandeaastal ei olnud ning töötajatele töötasu ei makstud;
- aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid või võiksid mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 056	3 563	
Nõuded ja ettemaksed	50	0	2, 3
Kokku käibevara	4 106	3 563	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	847 791	0	4
Materiaalne põhivara	2 186	3 013	5
Kokku põhivara	849 977	3 013	
Kokku varad	854 083	6 576	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	120	3, 6
Kokku lühiajalised kohustused	0	120	
Kokku kohustused	0	120	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 504	588	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	847 627	2 916	7
Kokku omakapital	854 083	6 456	
Kokku kohustused ja omakapital	854 083	6 576	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	34 066	10 030	8
Muud äritulud	500	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 133	-3 032	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 583	-3 307	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-827	-775	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	23	2 916	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	847 604	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	847 627	2 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	847 627	2 916	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23	2 916	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	827	775	5
Kokku korrigeerimised	827	775	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50	1 967	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-120	-1 067	6
Kokku rahavood äritegevusest	680	4 591	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 562	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-187	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-187	-1 562	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	70	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-70	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	493	3 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 563	534	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	493	3 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 056	3 563	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 684	268	588	3 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 916	2 916
31.12.2013	2 684	268	3 504	6 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)			847 627	847 627
31.12.2014	2 684	268	851 131	854 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kapital OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Eesti Kapital OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajalised nõuded võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis vastavalt oma olemusele:

- edasimüügi eesmärgil soetatud lühiajalised nõuded – õiglase väärtuse meetodil;
- nõuded, mida ei ole soetatud edasimüügiks - korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja lisaseadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Mittetootmislike põhivarade puhul kasutatakse amortisatsiooni lineaarset arvestusmeetodit.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Finantskohustused

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Eesti Kapital OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikke;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohutuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	50	50	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1	5
Ettemaksukonto jääk	49	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	5

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
Soetamine	187	187	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	847 604	847 604	13
31.12.2014	847 791	847 791	
Kajastatud õiglasest väärtuses	847 604	847 604	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	187	187	

Korrigeeritud soetusmaksumuses on kajastatud 6,68% Kindel Vara osa.

Õiglasest väärtuses on kajastatud 6,68% Aidu Tuuleparki osa. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud eksperthinnang „Aidu tuulepargi arendusprojekti väärtuse hindamise Koondraport“

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 643	1 643	931	2 574
Akumuleeritud kulum	-332	-332	-16	-348
Jääkmaksumus	1 311	1 311	915	2 226
Ostud ja parendused	1 562	1 562		1 562
Muud ostud ja parendused	1 562	1 562		1 562
Amortisatsioonikulu	-589	-589	-186	-775
31.12.2013				
Soetusmaksumus	3 205	3 205	931	4 136
Akumuleeritud kulum	-921	-921	-202	-1 123
Jääkmaksumus	2 284	2 284	729	3 013
Amortisatsioonikulu	-641	-641	-186	-827
31.12.2014				
Soetusmaksumus	3 205	3 205	931	4 136
Akumuleeritud kulum	-1 562	-1 562	-388	-1 950
Jääkmaksumus	1 643	1 643	543	2 186

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	115	115	
Maksuvõlad	5	5	3
Kokku võlad ja ettemaksed	120	120	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	680 905	2 768
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	170 226	736
Kokku tingimuslikud kohustused	851 131	3 504

Eraldist ei moodustata, kuid maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2015. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.a.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 066	10 030
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 066	10 030
Kokku müügitulu	34 066	10 030
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tuulepargi hooldusteenus	32 549	7 035
Kinnisvaramaakleri tegevus	492	2 205
Fotograafia	1 025	790
Kokku müügitulu	34 066	10 030

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	500
Kokku muud äritulud	500

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	2 140	224
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	25 000	0
Alltöövõtutööd	799	2 808
Üür ja rent	194	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	28 133	3 032

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	432	498
Kütus	432	498
Mitmesugused bürookulud	5 114	2 456
Lähetuskulud	37	172
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	181
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 583	3 307

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Eesti Kapital OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2014	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	847 604	4
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	847 604	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Eesti Kapital OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2015

Eesti Kapital OÜ (registrikood: 11515821) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SÕNAJALG	Juhatuse liige	25.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	847 627
Kokku	851 131
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	851 131
Kokku	851 131

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	32549	95.55%	Jah
Fotograafia	74201	1025	3.01%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	492	1.44%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5099159
E-posti aadress	siim.sng@gmail.com