

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Capital Trust OÜ

**registrikood:** 12435513

**tänava/talu nimi, Liivaoja tn 1-27**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10155

**telefon:** +372 5059235

**e-posti aadress:** urmasniine@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 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Capital Trust OÜ registreeriti 08.03.2013.aastal.  
Aruandeaastal oli põhitegevus kinnisvara haldus.  
Järgmisel aastal jätkatakse samal tegevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|------------|---------|
| Varad                                        |                |            |         |
| Käibevara                                    |                |            |         |
| Raha                                         | 1 368          | 551        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 130 000        | 0          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>131 368</b> | <b>551</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>131 368</b> | <b>551</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |            |         |
| Kohustused                                   |                |            |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |            |         |
| Laenukohustused                              | 130 025        | 25         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>130 025</b> | <b>25</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>130 025</b> | <b>25</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500      |         |
| Registreerimata osakapital                   | -2 500         | -2 500     |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 526            | 1 119      |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 817            | -593       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 343</b>   | <b>526</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>131 368</b> | <b>551</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015       | 2014        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------|-------------|---------|
| Müügitulu                                   | 899        | 2 134       | 5       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0          | -2 727      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -82        | 0           |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>817</b> | <b>-593</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>817</b> | <b>-593</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>817</b> | <b>-593</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 2015            | 2014        | Lisa nr |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                         |                 |             |         |
| Ärikasum (kahjum)                              | 817             | -593        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            | <b>817</b>      | <b>-593</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest               |                 |             |         |
| Antud laenud                                   | -130 000        | 0           | 3       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>-130 000</b> | <b>0</b>    |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |                 |             |         |
| Saadud laenud                                  | 130 000         | 0           | 4       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>130 000</b>  | <b>0</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>817</b>      | <b>-593</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 551             | 1 144       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>817</b>      | <b>-593</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 1 368           | 551         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                               |                             | Kokku |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Registreerimata<br>osakapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |       |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 500                       | -2 500                        | 1 119                       | 1 119 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                               | -593                        | -593  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | -2 500                        | 526                         | 526   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                               | 817                         | 817   |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 500                       | -2 500                        | 1 343                       | 1 343 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Capital Trust OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Capital Trust OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas; nõudmiseni hoiused; paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuldesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

### Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolukordadele.

Capital Trust OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

- ettevõtte töötajaid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arvelduskontod    | 1 368        | 551        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 368</b> | <b>551</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 130 000        | 130 000        |
| Laenunõuded                       | 130 000        | 130 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>130 000</b> | <b>130 000</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                         |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                     |                |                                  |                     |             |              |             |             |
| Saadud laen Eesti juriidiliselt isikult | 130 000        | 130 000                          |                     |             | 10%          | EUR         | 07.01.2016  |
| Saadud laen Eesti füüsiliselt isikult   | 25             | 25                               |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>        | <b>130 025</b> | <b>130 025</b>                   |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>            | <b>130 025</b> | <b>130 025</b>                   |                     |             |              |             |             |
|                                         |                |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                         | 31.12.2014     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                         |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                     |                |                                  |                     |             |              |             |             |
| Saadud laen Eesti füüsiliselt isikult   | 25             | 25                               |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>        | <b>25</b>      | <b>25</b>                        |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>            | <b>25</b>      | <b>25</b>                        |                     |             |              |             |             |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015       | 2014         |
|---------------------------------------------|------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |            |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |            |              |
| Eesti                                       | 899        | 2 134        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>899</b> | <b>2 134</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>899</b> | <b>2 134</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |            |              |
| Hoonete ja üürimajade haldus                | 899        | 2 134        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>899</b> | <b>2 134</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Capital Trust OÜ-l ei ole töötajaid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 25         | 25         |

| 2015                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 25            |
| 2014                                                                                                                             | Saadud laenud |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 25            |

Capital Trust OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2016

**Capital Trust OÜ (registrikood: 12435513) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMAS NIINE        | Juhatuse liige     | 11.05.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 526          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 817          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 343</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 343        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 343</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 526          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 817          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 343</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 343        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 343</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 899             | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5059235         |
| E-posti aadress | urmasniine@gmail.com |