

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Osaühing Capsule Invest

**registrikood:** 11112481

**tänava nimi,** Masina 11

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10144

**telefon:** +372 5096293

**e-posti aadress:** marek.krugol@contimer.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

Capsule Invest OÜ alustas tegevust 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraprojektide arendamine.

Aruandeaastal toimus tavapärase põhikirjajärgne majandustegevus ning seda on plaanis jätkata ka järgneval majandusaastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 559	2 562	
Nõuded ja ettemaksud	16 880	10 601	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>19 439</b>	<b>13 163</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	396 831	396 831	2
<b>Kokku põhivara</b>	<b>396 831</b>	<b>396 831</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>416 270</b>	<b>409 994</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	63 491	50 617	3
Võlad ja ettemaksud	1 885	1 181	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>65 376</b>	<b>51 798</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	22 546	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>0</b>	<b>22 546</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>65 376</b>	<b>74 344</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	332 838	312 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 244	20 334	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>350 894</b>	<b>335 650</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>416 270</b>	<b>409 994</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	23 875	29 520	4
Mitmesugused tegevuskulud	-2 778	-2 718	
Muud ärikulud	-4 227	-4 213	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>16 870</b>	<b>22 589</b>	
Intressikulud	-1 626	-2 255	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>15 244</b>	<b>20 334</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>15 244</b>	<b>20 334</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 870	22 589
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 279	-3 240
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	97	-146
Makstud intressid	-1 019	-1 923
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>9 669</b>	<b>17 280</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 390	9 330
Saadud laenude tagasimaksed	-30 062	-27 911
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-9 672</b>	<b>-18 581</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-3</b>	<b>-1 301</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 562	3 863
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-3</b>	<b>-1 301</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 559	2 562

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	312 504	315 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	20 334	20 334
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	332 838	335 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	15 244	15 244
<b>31.12.2015</b>	2 556	256	348 082	350 894

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Capsule Invest 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. Capsule Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuiseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

### Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
<b>31.12.2013</b>		
Soetusmaksumus	396 831	396 831
<b>Jääkmaksumus</b>	396 831	396 831
<b>31.12.2014</b>		
Soetusmaksumus	396 831	396 831
<b>Jääkmaksumus</b>	396 831	396 831
<b>31.12.2015</b>		
Soetusmaksumus	396 831	396 831
<b>Jääkmaksumus</b>	396 831	396 831

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 595	27 764
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 227	4 212



## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	22 546	22 546		
Contimer OÜ	40 945	40 945		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>63 491</b>	<b>63 491</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>63 491</b>	<b>63 491</b>		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Contimer OÜ	21 605	21 605		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>21 605</b>	<b>21 605</b>		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	51 558	29 012	22 546	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>51 558</b>	<b>29 012</b>	<b>22 546</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>73 163</b>	<b>50 617</b>	<b>22 546</b>	

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 875	29 520
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>23 875</b>	<b>29 520</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>23 875</b>	<b>29 520</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	23 875	29 520
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>23 875</b>	<b>29 520</b>

## **Lisa 5 Seotud osapooled**

(eurodes)

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

**Osaühing Capsule Invest (registrikood: 11112481) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JONATHAN PAUL SUREDA-TASIS	Juhatuse liige	27.06.2016
JÜRI EERIK	Juhatuse liige	28.06.2016

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	332 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 244
<b>Kokku</b>	<b>348 082</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>348 082</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23875	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Eerik	35112040341	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Jonathan Paul Sureda-Tasis	36109170313		1278 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096293
E-posti aadress	marek.krugol@contimer.com