

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Cappo

registrikood: 10996800

tänav a nimi, maja number: Rüütli tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 5108765

e-posti aadress: bicbalti@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Cappo asutati ja kanti äriregistrisse 29.12.2003.a

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Cappo müügitulu oli 2016. aastal 17 086 eurot (2015: 15 097eurot).

Müügitulust moodustab kinnisvara üür Eesti Vabariigis 100%.

2016. aasta kasumiks kujunes 109 687 eurot (2015: 1 768 eurot).

Aruandeaastal materjal, kaupade ja teenuste kulu oli 1 046 eurot, mitmesugused tegevuskulud oli 6 728 eurot.

Investeeringud

Aruandeaastal tehti väljaminekuid kinnisvara soetamiseks summas 105 496 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Cappo jätkab sama majandustegevusega ka 2017. aastal.

OÜ Cappo põhieesmärgid järgmisel majandusaastal on ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 616	67 811	2
Nõuded ja ettemaksed	672	10 769	3
Kokku käibevarad	76 288	78 580	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	435 295	331 212	5
Kokku põhivarad	435 295	331 212	
Kokku varad	511 583	409 792	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 603	7 881	6
Võlad ja ettemaksed	2 551	3 276	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 154	11 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 302	54 195	6
Kokku pikaajalised kohustised	48 302	54 195	
Kokku kohustised	57 456	65 352	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	341 628	339 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 687	1 768	
Kokku omakapital	454 127	344 440	
Kokku kohustised ja omakapital	511 583	409 792	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	17 086	15 097	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 046	-1 561	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 728	-5 169	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 292	-5 245	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	3 018	3 122	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	108 100	0	
Intressitulud	303	736	
Intressikulud	-1 734	-2 090	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 687	1 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 687	1 768	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cappo OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestusmeetodeid 2016. aastal ei rakendatud. Aruannete koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, selleks on korrigeeritud aruandeperioodi äriksuunit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega. Investeeringu- ja finantstegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse olenevalt ebatõenäoliselt laekuva nõude põhjusest perioodikuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, ajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende oминаlväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Kui põhivara objekti valmimine vältab pikema perioodi ja finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (näit. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse kõik laenukasutuse kulutused, mis arvestatud alates vara valmimise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele.

Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu materjalide müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, tekkepõhiselt.

Kulud

Ärikulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, st. kulud kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maks juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad on deklaratsioonide alusel arvestatud riigimaksud, mis bilansipäevaks tasumata või nõudena maksuameti ettemaksukontol.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- osanik;
- juhatuse liige;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha ja pangakontod	75 616	67 811
Kokku raha	75 616	67 811

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	655	655
Ostjatelt laekumata arved	655	655
Ettemaksed	17	17
Muud makstud ettemaksed	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	672	672
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	10 728	10 728
Laenunõuded	10 000	10 000
Intressinõuded	728	728
Ettemaksed	41	41
Muud makstud ettemaksed	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 769	10 769

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	159	214
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	214

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	34 420	305 803	340 223
Akumuleeritud kulum	0	-9 011	-9 011
Jääkmaksumus	34 420	296 792	331 212
Ostud ja parendused	4 880	105 495	110 375
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	4 880	105 495	110 375
Amortisatsioonikulu	0	-6 292	-6 292
31.12.2016			
Soetusmaksumus	39 300	411 299	450 599
Akumuleeritud kulum	0	-15 304	-15 304
Jääkmaksumus	39 300	395 995	435 295

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	54 905	6 603	48 302		2,79%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	54 905	6 603	48 302				
Laenukohustised kokku	54 905	6 603	48 302				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Residendist juriidiliselt isikult	800	800			3	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	800	800					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	61 276	7 081	54 195			EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	61 276	7 081	54 195				
Laenukohustised kokku	62 076	7 881	54 195				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	767	767	
Maksuvõlad	159	159	4
Muud võlad	1 625	1 625	
Muud viitvõlad	1 625	1 625	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 551	2 551	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	321	321	
Maksuvõlad	214	214	
Muud võlad	2 741	2 741	
Intressivõlad	1 116	1 116	
Muud viitvõlad	1 625	1 625	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 276	3 276	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	361 052	273 302
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	90 263	68 326
Kokku tingimuslikud kohustised	451 315	341 628

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 086	15 097
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 086	15 097
Kokku müügitulu	17 086	15 097
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rent ja käitlus	17 086	15 097
Kokku müügitulu	17 086	15 097

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-1 397	-1 263
Elektrienergia	-1 397	-1 263
Riiklikud ja kohalikud maksud	-871	-912
Muud	-4 460	-2 994
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 728	-5 169

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 734	-2 090
Kokku intressikulud	-1 734	-2 090

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	303	736
Kokku intressitulud	303	736

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2015	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	990	1 280

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2017

Osaühing Cappo (registrikood: 10996800) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ROOMET	Juhatuse liige	22.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	341 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 687
Kokku	451 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	451 315
Kokku	451 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17086	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Roomet	35409070374	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1704 EUR (Lihtomand)
Maali Roomet	49006180331	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	852 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108765
E-posti aadress	bicbalti@hotmail.ee