

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Eesti Kapital OÜ

registrikood: 11515821

tänava/talu nimi, Väike-Karja 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10140

telefon: +372 5099159

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

- Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel;
- 2016. aastal tegeleti kinnisvara haldusteenusega;
- 2017. 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 maksti töötasu 1304 eurot;
- 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 312	7 664	
Nõuded ja ettemaksed	1 173	1 803	2
Kokku käibevarad	19 485	9 467	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	847 791	847 791	3
Materiaalsed põhivarad	659	1 736	4
Kokku põhivarad	848 450	849 527	
Kokku varad	867 935	858 994	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 691	19	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 691	19	
Kokku kohustised	3 691	19	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	856 023	851 131	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 269	4 892	7
Kokku omakapital	864 244	858 975	
Kokku kohustised ja omakapital	867 935	858 994	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	20 440	20 055	8
Muud äritulud	2	2 579	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 730	-7 490	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 495	-9 185	11
Tööjõukulud	-1 745	0	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 076	-1 053	4
Muud ärikulud	-127	-14	
Ärikasum (kahjum)	5 269	4 892	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 269	4 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 269	4 892	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kapital OÜ 2016. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

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

Kui õiglases väärtuses kajastatud finantsvara õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata, siis selle vara bilansiline väärtus hetkel, kui õiglast väärtust viimati oli võimalik usaldusväärselt hinnata, saab selle vara uueks soetusmaksumuseks. Seda vara kajastatakse soetusmaksumuses (miinus allahindlused) hetkeni, mil õiglast väärtust on võimalik taas usaldusväärselt mõõta.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja lisatarvikud	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.

Finantskohustised

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 173	1 173
Tulevaste perioodide kulud	1 173	1 173
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 173	1 173
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	324	324
Ostjatelt laekumata arved	324	324
Ettemaksed	1 479	1 479
Tulevaste perioodide kulud	1 479	1 479
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 803	1 803

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	847 791	847 791
31.12.2015	847 791	847 791
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	847 791	847 791
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	847 791	847 791
31.12.2016	847 791	847 791
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	847 791	847 791

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			603	603
Muud ostud ja parendused			603	603
Amortisatsioonikulu	-641	-641	-412	-1 053
31.12.2015				
Soetusmaksumus	3 205	3 205	1 534	4 739
Akumuleeritud kulum	-2 203	-2 203	-800	-3 003
Jääkmaksumus	1 002	1 002	734	1 736
Amortisatsioonikulu	-588	-588	-488	-1 076
Muud muutused	-1	-1		-1
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 153	2 153	1 534	3 687
Akumuleeritud kulum	-1 740	-1 740	-1 288	-3 028
Jääkmaksumus	413	413	246	659

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 535	2 535	
Võlad töövõtjatele	433	433	
Maksuvõlad	723	723	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 691	3 691	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	19	19	6
Kokku võlad ja ettemaksed	19	19	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		3
Käibemaks	364	16
Üksikisiku tulumaks	50	
Sotsiaalmaks	286	
Kohustuslik kogumispension	9	
Töötuskindlustusmaksed	14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	723	19

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	689 034	684 818
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	172 258	171 205
Kokku tingimuslikud kohustised	861 292	856 023

Eraldist ei moodustata, kuid maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.a.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 440	20 055
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 440	20 055
Kokku müügitulu	20 440	20 055
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tuulepargi hooldusteenus	20 440	5 874
Kinnisvaramaakleri tegevus	0	13 759
Fotograafia	0	422
Kokku müügitulu	20 440	20 055

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 579
Muud	2	0
Kokku muud äritulud	2	2 579

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	374	7 369
Energia	450	0
Elektrienergia	450	0
Alltöövõtutööd	676	77
Transpordikulud	0	11
Üür ja rent	230	33
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 730	7 490

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	2 847	399
Energia	647	627
Kütus	647	627
Mitmesugused bürookulud	6 418	8 080
Lähetuskulud	204	18
Riiklikud ja kohalikud maksud	55	61
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	324	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 495	9 185

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 304	0
Sotsiaalmaksud	441	0
Kokku tööjõukulud	1 745	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 304	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2017

Eesti Kapital OÜ (registrikood: 11515821) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SÕNAJALG	Juhatuse liige	23.10.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	856 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 269
Kokku	861 292
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	861 292
Kokku	861 292

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	20440	100.00%	Jah

Sidevahendid

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