

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: aktsiaselts Kaseväli & Ko

registrikood: 10321484

tänavatalu nimi, Ülikooli tn 6a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51003

telefon: +372 5010850

e-posti aadress: andres@kapital.ee



12.09.2018

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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13



12.09.2018

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Kaseväli&Koi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.,

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist ning hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleva perioodil antud hinnangust.

AS Kaseväli&Ko juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2016. aasta majandusaastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

AS Kaseväli & KO emaettevõtte on võtnud vastu otsuse ettevõtte aktsiakapitali viimiseks seaduses toodud nõuetele vastavaks hiljemalt 31.12.2018

Handwritten signature and date 12.09.2018.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

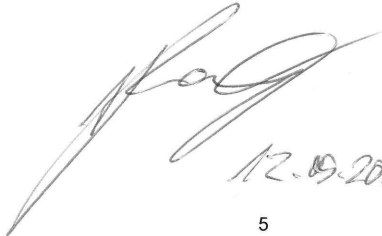
	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	0	5
Nõuded ja ettemaksed	0	5 200
Kokku käibevarad	0	5 205
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	153 388	153 388
Kokku põhivarad	153 388	153 388
Kokku varad	153 388	158 593
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 775	4 654
Kokku lühiajalised kohustised	3 775	4 654
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	64 768	72 920
Kokku pikaajalised kohustised	64 768	72 920
Kokku kohustised	68 543	77 574
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	320 197	320 197
Kohustuslik reservkapital	27 695	27 695
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-266 873	-290 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 826	23 491
Kokku omakapital	84 845	81 019
Kokku kohustised ja omakapital	153 388	158 593



Kasumiaruanne

(eurodes)

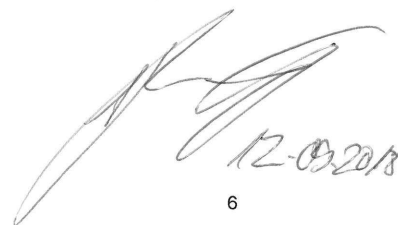
	2016	2015
Müügitulu	7 455	14 738
Brutokasum (-kahjum)	7 455	14 738
Üldhalduskulud	-241	-235
Ärikasum (kahjum)	7 214	14 503
Intressikulud	-3 388	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	8 988
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 826	23 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 826	23 491


12.09.2017

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 214	14 503
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 200	19 785
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	176	-6 079
Kokku rahavood äritegevusest	12 590	28 209
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 155	-28 208
Makstud intressid	-4 440	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 595	-28 208
Kokku rahavood	-5	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	4
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	5


12-05-2018

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	320 197	27 695	-290 364	57 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 491	23 491
31.12.2015	320 197	27 695	-266 873	81 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 826	3 826
31.12.2016	320 197	27 695	-263 047	84 845


12.03.2017
7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kaseväli&Ko 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS-i Kaseväli & Ko AS 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kaseväli & Ko AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 95% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid ...

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat

Finantskohustised

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

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



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB Pank AS	0	5
Kokku raha	0	5

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

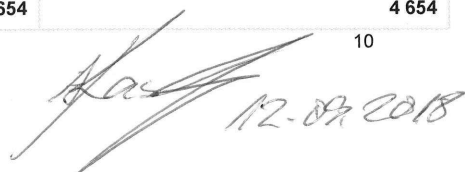
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	153 388	153 388
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	153 388	153 388
31.12.2015		
Soetusmaksumus	153 388	153 388
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	153 388	153 388
31.12.2016		
Soetusmaksumus	153 388	153 388
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	153 388	153 388

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	173	173
Muud võlad	3 602	3 602
Intressivõlad	3 602	3 602
Kokku võlad ja ettemaksed	3 775	3 775
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 654	4 654
Intressivõlad	4 654	4 654
Kokku võlad ja ettemaksed	4 654	4 654



Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	64 768	72 920


12.09.2016
11

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-266 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 826
Kokku	-263 047
Jaotamine	
Kokku	-263 047

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7455	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5010850
E-posti aadress	andres@kapital.ee