

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: 76Capital OÜ

registrikood: 12857869

tänava nimi, maja number: Ravila tn 3a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11621

telefon: +372 5248196

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

76Capitali põhitegevuseks on omandatud kinnisvarade haldamine ja üürimine.

Ettevõtte jätkas Ravila 3a ja Jaama tn 5 kinnistute välja üürimisega. Mõlemal kinnistul teostati remondi ja renoveerimistöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 557	40 604	
Finantsinvesteeringud	4 150	3 100	
Nõuded ja ettemaksed	16 714	12 259	2
Kokku käibevarad	43 421	55 963	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	131 259	99 867	
Kinnisvarainvesteeringud	892 000	750 117	4
Materiaalsed põhivarad	3 237	1 855	5
Kokku põhivarad	1 026 496	851 839	
Kokku varad	1 069 917	907 802	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 717	21 742	6
Võlad ja ettemaksed	22 222	5 791	7
Kokku lühiajalised kohustised	47 939	27 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	269 119	294 836	6
Kokku pikaajalised kohustised	269 119	294 836	
Kokku kohustised	317 058	322 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	98 000	98 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	482 433	425 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 426	57 362	
Kokku omakapital	752 859	585 433	
Kokku kohustised ja omakapital	1 069 917	907 802	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	60 740	56 436	9
Muud äritulud	150 501	26 000	10
Mitmesugused tegevuskulud	-64 140	-75 883	
Tööjõukulud	0	-209	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-798	-696	
Muud ärikulud	-2 500	-1 053	
Ärikasum (kahjum)	143 803	4 595	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	31 392	61 083	
Intressitulud	4	1	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 773	-8 317	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	167 426	57 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 426	57 362	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 76Capitali 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormidest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standardid põhinevad on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

OÜ 76Capital kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Rahavoogudes kasutatakse kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja pangakontodena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalist nõuet. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõue loetakse lootusetuks, kui juhtkonna hinnangul puuduvad võimalused nõude kogumiseks. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses. OÜ 76Capitali kinnisvarainvesteeringud on aadressil Ravila 3A, Tallinnas ja Jaama 5, Pärnus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara objekte hinnatakse alla, nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Kasutatav norm põhivaradelt on 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumi ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit 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.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Kinkston OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond (juhatuse liige, nõukogu liikmed);
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted;

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 561	8 561
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	632	632
Muud nõuded	7 521	7 521
Viitlaekumised	7 521	7 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 714	16 714
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 477	8 477
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 734	2 734
Ettemaksed	1 048	1 048
Tulevaste perioodide kulud	1 048	1 048
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 259	12 259

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	72	0	378
Ettemaksukonto jääk	632		2 734	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	632	72	2 734	378

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	746 246
Ostud ja parendused	3 871
31.12.2017	750 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	141 883
31.12.2018	892 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60 025	55 830
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 299	25 330

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	3 478	3 478
Akumuleeritud kulum	0	-927	-927
Jääkmaksumus	0	2 551	2 551
Ostud ja parendused	15 000	0	15 000
Amortisatsioonikulu	0	-696	-696
Müügid	-15 000	0	-15 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	3 478	3 478
Akumuleeritud kulum	0	-1 623	-1 623
Jääkmaksumus	0	1 855	1 855
Ostud ja parendused		3 630	3 630
Amortisatsioonikulu	0	-798	-798
Müügid	0	-1 450	-1 450
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	3 629	3 629
Akumuleeritud kulum	0	-392	-392
Jääkmaksumus	0	3 237	3 237

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	0	41 000
Masinaid ja seadmed	3 478	0
Muud masinaid ja seadmed	3 478	0
Kokku	3 478	41 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	294 836	25 717	269 119		2,5%+ 6k euribor	EUR	25.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	294 836	25 717	269 119				
Laenukohustised kokku	294 836	25 717	269 119				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	316 578	21 742	294 836		2,5%+ 6k euribor	EUR	25.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	316 578	21 742	294 836				
Laenukohustised kokku	316 578	21 742	294 836				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 853	5 853
Maksuvõlad	72	72
Muud võlad	12 797	12 797
Dividendivõlad	11 760	11 760
Muud viitvõlad	1 037	1 037
Saadud ettemaksed	3 500	3 500
Tulevaste perioodide tulud	3 500	3 500
Kokku võlad ja ettemaksed	22 222	22 222
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 382	1 382
Maksuvõlad	378	378
Muud võlad	531	531
Muud viitvõlad	531	531
Saadud ettemaksed	3 500	3 500
Tulevaste perioodide tulud	3 500	3 500
Kokku võlad ja ettemaksed	5 791	5 791

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	519 887	385 946
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	129 972	96 487
Kokku tingimuslikud kohustised	649 859	482 433

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 740	56 436
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 740	56 436
Kokku müügitulu	60 740	56 436
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	42 000	42 000
Majutusteenus	18 025	13 831
Muu	715	605
Kokku müügitulu	60 740	56 436

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	26 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	141 884	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 617	0
Kokku muud äritulud	150 501	26 000

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	157
Sotsiaalmaksud	0	53
Kokku tööjõukulud	0	210

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 823	5 397

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Sidusettevõttjad	51 799	51 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

76Capital OÜ (registrikood: 12857869) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	482 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 426
Kokku	649 859
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	649 859
Kokku	649 859

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	482 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 426
Kokku	649 859
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	649 859
Kokku	649 859

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42000	69.15%	Jah
Muu majutus	55901	18025	29.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Lepa	37610280292	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248196
E-posti aadress	martin@kinkston.ee