

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: 76Capital OÜ

registrikood: 12857869

tänavanimi, maja number: Ravila tn 3a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

76Capitali põhitegevuseks on omandatud kinnisvarade haldamine ja üürimine.

Ettevõtte jätkas Ravila 3a ja Jaama tn 5 kinnistute välja üürimisega. Ravila 3a maja terve hoone välja üürimine asendus osalise maja välja üürimisega. Alustati rekonstrueerimisprojekti tegemisega.

Lõpetati Jaama tn 5 suuremahulised renoveerimistööd.

Kevadel Covid19 eriolukorra kehtestamise järel täideti enamus Jaama tn 5 korterid ja toad üürnikega. Sama tehti sügisel peale suvehooaega. Loobuti ka 1 osalise ajaga töökohast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 604	38 094	
Finantsinvesteeringud	5 690	4 700	
Nõuded ja ettemaksed	9 965	11 609	2
Kokku käibevarad	27 259	54 403	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	126 218	119 110	
Kinnisvarainvesteeringud	1 147 225	892 000	4
Materiaalsed põhivarad	1 225	2 231	5
Kokku põhivarad	1 274 668	1 013 341	
Kokku varad	1 301 927	1 067 744	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	87 874	26 673	6
Võlad ja ettemaksed	25 036	25 014	7
Kokku lühiajalised kohustised	112 910	51 687	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	215 071	242 446	6
Kokku pikaajalised kohustised	215 071	242 446	
Kokku kohustised	327 981	294 133	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	98 000	98 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 611	649 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 335	20 752	
Kokku omakapital	973 946	773 611	
Kokku kohustised ja omakapital	1 301 927	1 067 744	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	44 042	81 326	9
Muud äritulud	200 678	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-38 476	-36 287	
Tööjõukulud	-4 428	-2 903	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 006	-1 006	
Muud ärikulud	-1 054	-1 052	
Ärikasum (kahjum)	199 756	40 078	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	7 108	-12 149	
Intressitulud	2	2	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 531	-7 179	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 335	20 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 335	20 752	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 76Capitali 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormidest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standardid põhinõuded 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

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 netodividendidena 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 väärtuses.

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 671	8 671
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	931	931
Muud nõuded	246	246
Viitlaekumised	246	246
Ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide kulud	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 965	9 965
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 897	10 897
Ostjatelt laekumata arved	10 897	10 897
Muud nõuded	712	712
Viitlaekumised	712	712
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 609	11 609

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 129	429
Sotsiaalmaks	0	0	221
Kohustuslik kogumispension	0	0	14
Töötuskindlustusmaksed	0	0	16
Ettemaksukonto jääk	931		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	931	2 129	680

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	892 000
31.12.2019	892 000
Ostud ja parendused	55 225
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
31.12.2020	1 147 225

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 042	81 020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 589	19 159

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 629	3 629
Akumuleeritud kulum	-392	-392
Jääkmaksumus	3 237	3 237
Amortisatsioonikulu	-1 006	-1 006
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 629	3 629
Akumuleeritud kulum	-1 398	-1 398
Jääkmaksumus	2 231	2 231
Amortisatsioonikulu	-1 006	-1 006
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 629	3 629
Akumuleeritud kulum	-2 404	-2 404
Jääkmaksumus	1 225	1 225

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OÜ QualityLife	60 000	60 000					
Järelmaks	499	499					
Lühiajalised laenud kokku	60 499	60 499					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	242 446	27 375	215 071		2,5%+ 6k euribor	EUR	25.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	242 446	27 375	215 071				
Laenukohustised kokku	302 945	87 874	215 071				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	269 119	26 673	242 446		2,5%+ 6k euribor	EUR	25.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	269 119	26 673	242 446				
Laenukohustised kokku	269 119	26 673	242 446				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	802 000	602 000
Kokku	802 000	602 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 981	3 981
Maksuvõlad	2 129	2 129
Muud võlad	16 467	16 467
Dividendivõlad	14 700	14 700
Muud viitvõlad	1 767	1 767
Saadud ettemaksed	2 459	2 459
Tulevaste perioodide tulud	2 459	2 459
Kokku võlad ja ettemaksed	25 036	25 036
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 050	4 050
Võlad töövõtjatele	386	386
Maksuvõlad	680	680
Muud võlad	15 398	15 398
Dividendivõlad	14 700	14 700
Muud viitvõlad	698	698
Saadud ettemaksed	4 500	4 500
Tulevaste perioodide tulud	4 500	4 500
Kokku võlad ja ettemaksed	25 014	25 014

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	696 757	536 489
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	174 189	134 122
Kokku tingimuslikud kohustised	870 946	670 611

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 042	81 326
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 042	81 326
Kokku müügitulu	44 042	81 326
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	17 052	48 391
Majutusteenus	26 990	32 629
Muu	0	306
Kokku müügitulu	44 042	81 326

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	200 000	0
Tulu sihtfinantseerimisest	678	0
Kokku muud äritulud	200 678	0

Tulud sihtfinantseerimist on Töötukassa palgatoetus.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 309	2 221
Sotsiaalmaksud	1 119	682
Kokku tööjõukulud	4 428	2 903
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	74 700	5 599	14 700

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.aasta alguses kinnitati Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) poolt uue koroonaviiruse SARS-CoV-2 (COVID-19) olemasolu. Praeguseks on COVID-19 levinud üle kogu maailma ja paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukordi. Riiklikud meetmed ja piirangud koroonaviiruse levimise tõkestamiseks on põhjustanud probleeme ettevõtjatele ja sedakaudu üldisele majandustegevusele tuues kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise.

Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut ja selle põhjustatud aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Aruande koostamise hetkel on ettevõtte hinnangul võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus ning sellest tulenevalt ei peeta otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele. Hetkeseisuga on jätkatud oma majandustegevusega, täites võetud kohustusi õigusaktidest ja lepingutest tulenevatel tingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

76Capital OÜ (registrikood: 12857869) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 335
Kokku	870 946
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	820 946
Kokku	870 946

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 335
Kokku	870 946
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	820 946
Kokku	870 946

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44042	100.00%	Jah

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