

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Capet Invest

registrikood: 11055671

tänava/talu nimi, Raudtee tn 64
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

telefon: +372 5232628

e-posti aadress: ivo@laguun.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Capet Invest alustas tegevust 2004. aasta lõpus.

OÜ Capet Invest põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, finantseerimine ja kinnisvara ning vallasvara rentimine.

OÜ Capet Invest on soetanud EÜ Vabaduse pst 166 ja OÜ Five Consult osakuid.

2021 aastal osteti elamuühistu varad ja renditati varasid.

OÜ Capet Invest 2021 aastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

OÜ Capet Investi juhatus on kaheliikmeline. Juhatus liikmeks oleku eest tasu ei makstud.

2022. aastal müüdi renoveeritud kinnisvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 019	5 086
Finantsinvesteeringud	55 316	476 228
Nõuded ja ettemaksed	0	64 415
Varud	0	2 671
Kokku käibevarad	57 335	548 400
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 314 042	854 172
Kokku põhivarad	1 314 042	854 172
Kokku varad	1 371 377	1 402 572
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	205 400	808 534
Kokku lühiajalised kohustised	205 400	808 534
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	389 681	548 576
Võlad ja ettemaksed	0	34 841
Kokku pikaajalised kohustised	389 681	583 417
Kokku kohustised	595 081	1 391 951
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	110 000	110 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	663 740	-101 935
Kokku omakapital	776 296	10 621
Kokku kohustised ja omakapital	1 371 377	1 402 572

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	42 890	20 265
Muud äritulud	713 106	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 724	-13 605
Tööjõukulud	0	-20 023
Ärikasum (kahjum)	698 272	-13 363
Intressikulud	-34 532	-88 572
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	663 740	-101 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	663 740	-101 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Capet Invest 2022. 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 printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Capet Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas või pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 osutamisesaadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	2 019	5 086
Kokku raha	2 019	5 086

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
31.12.2020	39 050	1 617	40 667
Soetamine	376 000		376 000
31.12.2021	415 050	1 617	416 667
			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
31.12.2021	415 050	1 617	416 667
31.12.2022	415 050	1 617	416 667

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised			
		Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 499	3 964	472 709	478 172
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	1 499	3 964	472 709	478 172
Ostud ja parendused	376 000	0	0	376 000
31.12.2021				
Soetusmaksumus	377 499	3 964	472 709	854 172
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	377 499	3 964	472 709	854 172
Ostud ja parendused	459 870			459 870
31.12.2022				
Soetusmaksumus	837 369	3 964	472 709	1 314 042
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	837 369	3 964	472 709	1 314 042

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Ehitised	655 384	0

Kokku	655 384	0
-------	---------	---

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Rävala Laenud	383 450	383 450			12,106	EUR
Trade 4U OÜ	-178 050	-178 050			14,0	EUR
Lühiajalised laenud kokku	205 400	205 400				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	389 681			389 681		
Pikaajalised laenud kokku	389 681			389 681		
Laenukohustised kokku	595 081	205 400		389 681		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Hüpoteeklaen	325 000	325 000				
Rävala Laenud	532 534	532 534				
ETRE	31 900	31 900				
Trade 4U	-54 750	-54 750				
Laguun Investeering	-26 150	-26 150				
Lühiajalised laenud kokku	808 534	808 534				
Pikaajalised laenud						
laen eraisikult	389 681			389 681		
laen juriidiliselt isikult	158 895			158 895		
Pikaajalised laenud kokku	548 576			548 576		
Laenukohustised kokku	1 357 110	808 534		548 576		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.01.2023

Osaühing Capet Invest (registrikood: 11055671) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KAPPET	Juhatuse liige	05.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	663 740
Kokku	663 740

Kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	663 740
Kokku	663 740

Kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	42890	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Kappet	34201070310	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Ivo Kappet	37111260290		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232628
E-posti aadress	ivo@laguun.ee