

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Capital Property OÜ

registrikood: 12803951

tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: leena.kreitner@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Capital Property OÜ alustas tegevust 2015.a. veebruaris.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus. 2019. aasta käive oli 338 323 eurot ja majandusaasta lõppes 29 706 euro suuruse kasumiga.

Peamised finantssuhtarvud 2019

Müügitulu 338 323

Puhaskasum 29 706

Puhasrentaablus $\% = \text{puhaskasum} / \text{äritulud} \times 100$ 7,78

Lühiajal. kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajal. kohustused 8,08

Omakapitali võlasiduvus = kohustused / omakapital 0,14

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 956	51 767	2
Nõuded ja ettemaksed	8 222	3 622	3,4
Kokku käibevarad	91 178	55 389	
Põhivarad			
Immateriaalsed põhivarad	186	2 432	5
Kokku põhivarad	186	2 432	
Kokku varad	91 364	57 821	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 286	7 449	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	11 286	7 449	
Kokku kohustised	11 286	7 449	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 872	40 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 706	7 235	
Kokku omakapital	80 078	50 372	
Kokku kohustised ja omakapital	91 364	57 821	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	338 323	355 776	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-272 769	-304 083	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 224	-35 314	
Tööjõukulud	-6 384	-6 650	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 246	-2 496	
Ärikasum (kahjum)	29 700	7 233	
Muud finantstulud ja -kulud	6	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 706	7 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 706	7 235	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile. Osaühing asutatud sissemakset tegemata, osakapital on 2 500 eurot. Aruanne on esitatud eurodes. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid maad, ehitisi, seadmeid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni-määrad määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt viimase kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Tulu toodete müügist ja teenuste osutamisest kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt, siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrissitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	82 956	51 767

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 005	8 005	
Ostjatelt laekumata arved	8 005	8 005	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	217	217	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 222	8 222	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 989	1 989	
Ostjatelt laekumata arved	1 989	1 989	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192	4
Ettemaksed	1 373	1 373	
Muud makstud ettemaksed	1 373	1 373	
Muu	68	68	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 622	3 622	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 936		5 793
Üksikisiku tulumaks		79		79
Erisoodustuse tulumaks		29		19
Sotsiaalmaks		132		132
Kohustuslik kogumispension		4		4
Ettemaksukonto jääk	217		192	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	217	2 180	192	6 027

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	11 000	11 000
Akumuleeritud kulum	-6 072	-6 072
Jääkmaksumus	4 928	4 928
Amortisatsioonikulu	-2 496	-2 496
31.12.2018		
Soetusmaksumus	11 000	11 000
Akumuleeritud kulum	-8 568	-8 568
Jääkmaksumus	2 432	2 432
Amortisatsioonikulu	-2 246	-2 246
31.12.2019		
Soetusmaksumus	11 000	11 000
Akumuleeritud kulum	-10 814	-10 814
Jääkmaksumus	186	186

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 106	9 106	
Maksuvõlad	2 180	2 180	4
Kokku võlad ja ettemaksed	11 286	11 286	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 422	1 422	
Maksuvõlad	6 027	6 027	4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 449	7 449	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	338 323	355 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	338 323	355 776
Kokku müügitulu	338 323	355 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	338 323	355 776
Kokku müügitulu	338 323	355 776

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 800	5 000
Sotsiaalmaksud	1 584	1 650
Kokku tööjõukulud	6 384	6 650
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 384	5 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2020

Capital Property OÜ (registrikood: 12803951) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA KREITNER	Juhatuse liige	26.06.2020
PILLE SILD	Juhatuse liige	28.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 706
Kokku	77 578
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 578
Kokku	77 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	338323	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PONTECO OÜ	12438144	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	413 EUR (Lihtomand)
OÜ Neagaia	11981403	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	412 EUR (Lihtomand)
Pille Sild	47308300237	Eesti	825 EUR (Lihtomand)
Leena Kreitner	47705096511	Eesti	850 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	leena.kreitner@gmail.com