

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Capital Property OÜ

registrikood: 12803951

tänava/talu nimi, Ahtri tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 600444

e-posti aadress: leena.kreitner@remax.ee

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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Capital Property OÜ alustas tegevust 2015.a. veebruaris.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus. 2018. aasta käive oli 355 776 eurot ja majandusaasta lõppes 7 235 euro suuruse kasumiga.

Peamised finantssuhtarvud 2018

Müügitulu 355 776

Puhaskasum 7 235

Puhasrentaablus $\% = \text{puhaskasum} / \text{äritulud} \times 100$ 2,03

Lühiajal. kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajal. kohustused 7,44

Omakapitali võlasiduvus = kohustused / omakapital 0,15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 767	30 615	2
Nõuded ja ettemaksed	3 622	8 107	3,4,5
Kokku käibevarad	55 389	38 722	
Põhivarad			
Immateriaalsed põhivarad	2 432	4 928	6
Kokku põhivarad	2 432	4 928	
Kokku varad	57 821	43 650	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 449	513	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	7 449	513	
Kokku kohustised	7 449	513	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 637	28 902	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 235	11 735	
Kokku omakapital	50 372	43 137	
Kokku kohustised ja omakapital	57 821	43 650	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	355 776	484 361	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-304 083	-438 146	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 314	-22 411	
Tööjõukulud	-6 650	-9 576	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 496	-2 496	
Ärikasum (kahjum)	7 233	11 732	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 235	11 735	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 235	11 735	

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 kasulikkusest 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 suurust 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	51 767	30 615

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 989	1 989	
Ostjatelt laekumata arved	1 989	1 989	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192	5
Ettemaksed	1 373	1 373	
Muud makstud ettemaksed	1 373	1 373	
Muu	68	68	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 622	3 622	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	59	59	4
Ostjatelt laekumata arved	59	59	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 196	7 196	5
Ettemaksed	852	852	
Muud makstud ettemaksed	852	852	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 107	8 107	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 989	59	3
Kokku nõuded ostjate vastu	1 989	59	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		5 793	778	
Üksikisiku tulumaks		79		118
Erisoodustuse tulumaks		19		
Sotsiaalmaks		132		198
Kohustuslik kogumispension		4		8
Ettemaksukonto jääk	192		6 418	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	6 027	7 196	324

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	11 000	11 000
Akumuleeritud kulum	-3 576	-3 576
Jääkmaksumus	7 424	7 424
Amortisatsioonikulu	-2 496	-2 496
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 422	1 422	8
Maksuvõlad	6 027	6 027	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 449	7 449	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	189	189	8
Maksuvõlad	324	324	5
Kokku võlad ja ettemaksed	513	513	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	1 422	189	7

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	355 776	484 361
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	355 776	484 361
Kokku müügitulu	355 776	484 361
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	355 776	484 361
Kokku müügitulu	355 776	484 361

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 000	7 200
Sotsiaalmaksud	1 650	2 376
Kokku tööjõukulud	6 650	9 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 000	7 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

Capital Property OÜ (registrikood: 12803951) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE SILD	Juhatuse liige	28.06.2019
LEENA KREITNER	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 235
Kokku	47 872
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 872
Kokku	47 872

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	355776	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
Telefon	+372 600444
E-posti aadress	leena.kreitner@remax.ee