

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kapten Konga Maja OÜ

registrikood: 14146983

tänavanimi, maja ja korteri number: Telliskivi tn 49-26

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10611

e-posti aadress: info@perton.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Intressikulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kapten Konga Maja OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2020. aastal osteti kv arendusobjektina kortelamu Kadriorus, arendustööd jätkuvad 2021 aastal.

Ettevõttele töötajaid ei ole ja juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9	15	2
Nõuded ja ettemaksed	2 651	2 660	3
Varud	685 202	0	5
Kokku käibevarad	687 862	2 675	
Kokku varad	687 862	2 675	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	869 439	239 514	6
Võlad ja ettemaksed	189 353	76 814	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 058 792	316 328	
Kokku kohustised	1 058 792	316 328	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-316 153	-445 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 277	129 368	
Kokku omakapital	-370 930	-313 653	
Kokku kohustised ja omakapital	687 862	2 675	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 238	785 783	9
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	164 800	-583 170	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 030	-6 734	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 979	-26 744	11
Muud ärikulud	-7 625	-4 310	12
Ärikasum (kahjum)	-25 596	164 825	
Intressitulud	48	0	13
Intressikulud	-31 729	-35 457	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 277	129 368	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 277	129 368	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kapten Konga Maja OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest. Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kuludid eraldi kogudes. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

Osaühingus Kapten Konga Maja loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	9	15
Kokku raha	9	15

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	133	133	
Ostjatelt laekumata arved	133	133	15
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	15
Ettemaksed	18	18	
Muud makstud ettemaksed	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 651	2 651	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	133	133	
Ostjatelt laekumata arved	133	133	15
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 660	2 660	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		37 005
Intress		0		4 310
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		27	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	27	41 315

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kinnistu	520 402	0
Arenduskulud	164 800	0
Kokku varud	685 202	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud ettevõtelt	245 989	245 989			3,5%	EUR	31.12.2021	15
Muudelt ettevõtelt	623 450	623 450			11%	EUR	13.08.2021	
Lühiajalised laenud kokku	869 439	869 439						
Laenukohustised kokku	869 439	869 439						

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud ettevõtelt	239 514	239 514			3,5%	EUR	31.12.2020	15
Lühiajalised laenud kokku	239 514	239 514						
Laenukohustised kokku	239 514	239 514						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 624	21 624	
Muud võlad	31 729	31 729	
Intressivõlad	31 729	31 729	
Saadud ettemaksed	136 000	136 000	
Tulevaste perioodide tulud	136 000	136 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	189 353	189 353	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 084	27 084	15
Maksuvõlad	41 315	41 315	4
Muud võlad	8 415	8 415	
Intressivõlad	8 415	8 415	15
Kokku võlad ja ettemaksed	76 814	76 814	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte on asutatud osakapitali sissemakset tegemata. Vastavalt põhikirjale on osanikel kohustus tasuda osade eest 5 aasta jooksul või hiljemalt äriseadustikust tulenevate nõuete täitmisel. Kohustus on üleval nõudena seotud osapoolte vastu.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 238	785 783
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 238	785 783
Kokku müügitulu	1 238	785 783
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus ja müük	0	780 650
Kinnisvara rent	1 238	5 133
Kokku müügitulu	1 238	785 783

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	570	0
Elektrienergia	566	0
Soojusenergia	4	0
Veevarustusteenused	1 123	0
Alltöövõtutööd	162 286	4 167
Turunduskulud	90	0
Muud	961	2 567
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	165 030	6 734

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	408
Käibemaksu proportsioon	0	24 950
Lepingutasud	18 954	0
Muud	7	1 386
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 979	26 744

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 625	4 310
Kokku muud ärikulud	7 625	4 310

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	48	0	15
Kokku intressitulud	48	0	

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	31 729	35 457
Kokku intressikulud	31 729	35 457

Lisa 15 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	2 633	276 707	2 633	275 013

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Omanikega seotud ettevõtted	12 253	12 253	48	53 550	42 850	8 415	3,5%	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikega seotud ettevõtted	113 150	145 710	3,5%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 167	167 033

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Kapten Konga Maja OÜ (registrikood: 14146983) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-316 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 277
Kokku	-373 430
Katmine	
Kokku	-373 430

Kahjum kaotatakse 2021 kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1238	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Tilk	37804084224	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Marko Bäärs	37610254237	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@perton.ee