

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KäPa Invest OÜ

registrikood: 11346477

tänava/talu nimi, Pangapealse 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Muraste küla

vald: Harku vald

postisihthnumber: 76901

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5012486

e-posti aadress: kart.anvelt@gmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Muud võlad	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ KäPa Invest on väikeettevõtte, mis on loodud kinnisvara arendamiseks ja vahendamiseks. 2007. aastal soetas ettevõtte Saaremaal Mustjala vallas looduskaunis kohas kinnistud üldpindalaga 20,75 ha, mis oli ühtlasi ka Natura 2000 eelvaliku ala.

Hetkel teostab Mustjala vald kogu oma territooriumil, kaasa arvatud ka KäPa Investile kuuluvatel kinnistutel, üldplaneeringut. Peagi pannakse see avalikule arutelule ning seejärel on KäPa Investil võimalik territoorium juba ka krundistada ning seda arendama hakata.

Kinnistud on plaanis jagada suurteks kruntideks ning arendada sellest looduskaunis suvekodudeks mõeldud puhkeküla, kus esmaseks märksõnaks on privaatsus. Seejärel on võimalik hakata krunte ka müüma.

Muude projektidega pole ettevõtte tegelenud.

Ettevõttel pole palgal töötajaid ja kogu protsessiga - kinnistu ost ning läbirääkimised Mustjala vallaga ning keskkonnateenistusega - on tegelenud juhatuse liikmed Kärt Anvelt ja Paul Laas. Töötasu selle eest pole kumbki saanud.

KäPa Investi osanikud on oma äriplaani sisse kirjutanud, et krundistamine, suvekodude ehitus ja nende edasine vahendus peaks hakkama toimuma 2009.aasta keskel. Hetke kinnisvara olukorda hinnates pole see siiski veel mõttekas ning see töö on planeeritult aasta võrra edasi lükatud. Üheks peamiseks põhjuseks on siin aga ka see, et vald pole veel lõpetanud üldplaneeringut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ KäPa Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ KäPa Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ KäPa Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 346	29 587	
Kokku käibevara	29 346	29 587	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 300 000	1 300 000	2
Kokku põhivara	1 300 000	1 300 000	
Kokku varad	1 329 346	1 329 587	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 000 000	1 000 000	3,8
Võlad ja ettemaksed	288 493	188 493	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	1 288 493	1 188 493	
Kokku kohustused	1 288 493	1 188 493	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 094	200 851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 241	-103 757	
Kokku omakapital	40 853	141 094	
Kokku kohustused ja omakapital	1 329 346	1 329 587	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Üldhalduskulud	-299	-3 819	
Äri kasum (-kahjum)	-299	-3 819	
Finantstulud ja -kulud	-99 942	-99 938	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-100 241	-103 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 241	-103 757	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-299	-3 819	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-112	
Laekunud intressid	58	62	7
Kokku rahavood äritegevusest	-241	-3 869	
Kokku rahavood	-241	-3 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 587	33 456	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-241	-3 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 346	29 587	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		204 851	244 851
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-103 757	-103 757
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 000	97 094	141 094
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-100 241	-100 241
31.12.2009	40 000	4 000	-3 147	40 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Käpa Invest 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Käpa Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aruandes arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		1 006 603
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		293 397
31.12.2008		1 300 000
31.12.2009		1 300 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	294	269

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000		
Laenukohustused kokku	1 000 000	1 000 000		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000		
Laenukohustused kokku	1 000 000	1 000 000		

Laenu intressimäär on 10%

Lisa 4 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	288 493	288 493		
Kokku muud võlad	288 493	288 493		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	188 493	188 493		
Kokku muud võlad	188 493	188 493		

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	58	66
Intressikulud	100 000	100 000
Intressikulu laenudelt	100 000	100 000
Kokku finantstulud ja -kulud	100 058	100 066

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 288 493	1 188 493

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

KäPa Invest OÜ (registrikood: 11346477) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄRT ANVELT	Juhatuse liige	13.06.2010
PAUL LAAS	Juhatuse liige	27.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 241
Kokku	-3 147
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 147
Kokku	-3 147

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kärt Anvelt	47303046019	Eesti	20000 EEK
Paul Laas	36604300300	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012486
Mobiiltelefon	+372 56503331
E-posti aadress	paul@cdmarket.eu