

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: KäPa Invest OÜ

registrikood: 11346477

tänavanimi, maja number: Pangapealse 8

küla: Muraste küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76901

telefon: +372 5012486, +372 56503331

e-posti aadress: kart.anvelt@gmail.com, paul@cdmarket.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Muud võlad	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
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 jätkuvalt kogu oma territooriumil, kaasa arvatud ka KäPa Investile kuuluvatel kinnistutel, üldplaneeringut. Peale seda 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.

KäPa Investi osanikud on oma äriplaani sisse kirjutanud, et krundistamine, suvekodude ehitus ja nende edasine vahendus peaks hakkama toimuma 2009.aasta keskel. Kuna Mustjala vald pole aga siiani kinnitanud kogu oma üldplaneeringut, pole seda tehtud. Seetõttu on need plaanid edasi lükkunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	352	482	
Kokku käibevara	352	482	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	101 000	101 000	2
Kokku põhivara	101 000	101 000	
Kokku varad	101 352	101 482	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	63 912	63 912	3
Võlad ja ettemaksed	34 735	34 416	4
Kokku pikaajalised kohustused	98 647	98 328	
Kokku kohustused	98 647	98 328	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	342	2 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-449	-2 235	
Kokku omakapital	2 705	3 154	
Kokku kohustused ja omakapital	101 352	101 482	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Üldhalduskulud	-130	-39
Muud äritulud	0	1 000
Ärikasum (kahjum)	-130	961
Intressikulud	-319	-3 196
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-449	-2 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-449	-2 235

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-130	961
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-1 000
Kokku korrigeerimised	0	-1 000
Kokku rahavood äritegevusest	-130	-39
Kokku rahavood	-130	-39
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	482	521
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-130	-39
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	352	482

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	2 577	5 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 235	-2 235
31.12.2012	2 556	256	342	3 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-449	-449
31.12.2013	2 556	256	-107	2 705

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KäPa Invest 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud õiglase väärtuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

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

(a) tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;

(b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldo muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruande perioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 000
31.12.2012	101 000
31.12.2013	101 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-51	-39

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	63 912		63 912	
Laenukohustused kokku	63 912		63 912	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	63 912		63 912	
Laenukohustused kokku	63 912		63 912	

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	34 736		34 736	
Kokku muud võlad	34 736		34 736	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	34 416		34 416	
Kokku muud võlad	34 416		34 416	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	0	270
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	0	72
Kokku tingimuslikud kohustused	0	342

Ettevõtte puudub jaotatav kasum.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400
Ettevõtte osa nimiväärtus on 6,391 eurot.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 647	98 328

2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 912

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

KäPa Invest OÜ (registrikood: 11346477) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄRT ANVELT	Juhatuse liige	03.04.2014
PAUL LAAS	Juhatuse liige	11.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-449
Kokku	-107
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-107
Kokku	-107

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-449
Kokku	-107
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-107
Kokku	-107

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kärt Anvelt	47303046019		1278 EUR
Paul Laas	36604300300		1278 EUR

Sidevahendid

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