

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Capsule Invest

registrikood: 11112481

tänavanimi: Masina 11

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10144

telefon: +372 6050567

faks: +372 6050550

e-posti aadress: marek.krugol@contimer.com

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	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Capsule Invest OÜ alustas tegevust 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraprojektide arendamine.

Aruandeaastal toimus tavapärane põhikirjajärgne majandustegevus ning seda on plaanis jätkata ka järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 863	4 466	
Nõuded ja ettemaksed	7 361	5 625	
Kokku käibevara	11 224	10 091	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	396 831	396 831	2
Kokku põhivara	396 831	396 831	
Kokku varad	408 055	406 922	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 186	37 492	3
Võlad ja ettemaksed	994	1 111	
Kokku lühiajalised kohustused	41 180	38 603	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 559	79 349	3
Kokku pikaajalised kohustused	51 559	79 349	
Kokku kohustused	92 739	117 952	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 158	259 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 346	26 826	
Kokku omakapital	315 316	288 970	
Kokku kohustused ja omakapital	408 055	406 922	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	38 790	38 444
Mitmesugused tegevuskulud	-5 269	-2 699
Muud ärikulud	-4 215	-4 212
Kokku ärikasum (-kahjum)	29 306	31 533
Intressikulud	-2 954	-4 709
Muud finantstulud ja -kulud	-6	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 346	26 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 346	26 826

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	29 306	31 533
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 736	-2 921
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-117	1 007
Makstud intressid	-2 960	-4 709
Kokku rahavood äritegevusest	24 493	24 910
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 525	2 270
Saadud laenude tagasimaksed	-26 621	-29 387
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 096	-27 117
Kokku rahavood	-603	-2 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 466	6 671
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-603	-2 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 863	4 466

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	259 332	262 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	26 826	26 826
31.12.2012	2 556	256	286 158	288 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	26 346	26 346
31.12.2013	2 556	256	312 504	315 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capsule Invest OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Capsule Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	396 831	396 831
Jääkmaksumus	396 831	396 831
31.12.2012		
Soetusmaksumus	396 831	396 831
Jääkmaksumus	396 831	396 831
31.12.2013		
Soetusmaksumus	396 831	396 831
Jääkmaksumus	396 831	396 831

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 148	36 914
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 213	6 911

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Contimer OÜ	12 395	12 395		
Lühiajalised laenud kokku	12 395	12 395		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	79 350	27 791	51 559	
Pikaajalised laenud kokku	79 350	27 791	51 559	
Laenukohustused kokku	91 745	40 186	51 559	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Contimer OÜ	10 870	10 870		
Lühiajalised laenud kokku	10 870	10 870		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	105 971	26 622	79 349	
Pikaajalised laenud kokku	105 971	26 622	79 349	
Laenukohustused kokku	116 841	37 492	79 349	

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 790	38 444
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 790	38 444
Kokku müügitulu	38 790	38 444
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	36 148	36 914
Muud tulud	2 642	1 530
Kokku müügitulu	38 790	38 444

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Osaühing Capsule Invest (registrikood: 11112481) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JONATHAN PAUL SUREDA-TASIS	Juhatuse liige	24.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 346
Kokku	312 504

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38790	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Eerik	35112040341	Eesti	1278 EUR
Jonathan Paul Sureda-Tasis	36109170313		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6050567
Faks	+372 6050550
E-posti aadress	marek@contimer.ee