

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Capitalia OÜ

registrikood: 11314629

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 56627639

e-posti aadress: martin.uhtegi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	12
Lisa 13 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Üldine majanduskeskkond

Eesti SKP vähenes eelmisel aastal hinnanguliselt 3%, mis on vähem, kui enamiks liikmesriikides. Küllalt vastupidavad on kriisis olnud eratarbimine ja eksport. Tööpuudus suurenes eelkõige COVID-19 piirangutest enimmõjutatud sektorites – majutuses ja tootlustuses. Kuna aga sügisesed piirangud olid kevadistest leebemad, jäi mõju SKP-le kardetust väiksemaks. Piirangute järkjärgulise vähendamise korral oodatakse Eestis sel aastal SKP 2,6%-list kasvu. 2022. aastal peaks taastumine hoogustuma ja SKP kasv peaks küündima 4%-ni. Kasvu mootorina nähakse peamiselt eratarbimist ja investeringuid, kuna majapidamiste rahaline olukord on jäänud vaatamata kriisile küllalt heaks. Inflatsioon, mis 2020. aastal oli korraks ka negatiivne ja aasta kokkuvõttes -0,6%, jääb tööturu madalseisust mõjutatuna 2021. aastal napilt üle 1% . 2022. aastal peaks aga inflatsioon tõusma üle 2% seoses eratarbimise kasvu ja kütuseaktsiisi tõusuga.

Konsolideerimisgrupp

2019. aastal asutas Capitalia OÜ kaks tütarettevõtet HITS Kinnisvara OÜ ja HITS Offices OÜ ning suurendas osalust Mident OÜ-s 55 %-ni. 2020. aastal soetas ettevõtte 50% - lise osaluse Luha Arendus OÜ-s. Samuti omab ettevõtte alates 2018. aastast 40% osalust Kalaranna Majad OÜ-s.

2020. aastal koosnes kontsern kuuest ettevõttest – emaettevõtte ja neli tütarettevõtet ja üks sidusettevõtte.

Ettevõtte majandustegevus

Capitalia OÜ on asutatud 2006. aastal. Ettevõtte põhitegevusala on äripindade arendus ja ostetud pindadel renditeenuse osutamine. 2017. aastal omandas Capitalia OÜ äripinnad aadressil Ahtri 6a, Tallinn, mis müüdi 2019 aastal tütarfirma HITS Offices OÜ-le.

Ettevõtte majandustegevust juhib üheliikmeline juhatuse. Koosseisulisi töötajaid ettevõttes 2020. aastal ei olnud, vajalikud kinnisvara haldamisega seotud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt.

2021. aastal plaanib juhtkond jätkata senist tegevust ning otsib aktiivselt uusi investeerimisvõimalusi.

Martin Ühtegi
Juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 929	25 049	
Nõuded ja ettemaksed	370 796	8 582	2
Kokku käibevarad	394 725	33 631	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 851 377	3 687 948	3, 4
Nõuded ja ettemaksed	4 612	0	2
Kokku põhivarad	2 855 989	3 687 948	
Kokku varad	3 250 714	3 721 579	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	179 000	5
Võlad ja ettemaksed	26 962	83 183	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 962	262 183	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	148 300	228 000	5
Võlad ja ettemaksed	30 400	19 190	6
Kokku pikaajalised kohustised	178 700	247 190	
Kokku kohustised	205 662	509 373	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	8
Ülekurs	79 999	79 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 129 650	1 532 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 154	1 597 045	
Kokku omakapital	3 045 052	3 212 206	
Kokku kohustised ja omakapital	3 250 714	3 721 579	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	135 403	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6 292	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 470	-20 813	
Muud ärikulud	0	-53 183	11
Ärikasum (kahjum)	-7 470	55 115	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	256 268	1 598 078	12
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-394 088	0	13
Intressitulud	847	4	
Intressikulud	-22 711	-54 202	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 950	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-167 154	1 597 045	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 154	1 597 045	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capitalia OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks ja koos oma tütarettevõtjatega väikeseks konsolideerimisgrupiks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus ja konsolideerimata aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Capitalia OÜ kasutab kasumiaruandete koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtetele loetakse äriühinguid, mida kontrollitakse teise ettevõtte (emaettevõtte) poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omab üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, on võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat või omab õigust nimetada või tagasi kutsuda enamikku juhatuse ja nõukogu liikmetest. Sidusettevõtetele loetakse äriühinguid, kus ettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile (üldjuhul osalusega 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest).

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved, laenu- ja intressinõuded on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki

finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvad summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtpäev on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole õigust tingimusteta tasumist edasi lükata 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansikuupäevast, kuid refinantseeritakse pikaajaliseks peale bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena kohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud lepingu tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhul kui intressi laekumine on ebakindel. Sellised juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest kui ettevõtte tekib dividendide nõudeõigus.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2019. ja 2020. aastal on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalne maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millest on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda muudatus füüsilistest isikutest aktsionäride maksukoormust.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsembri 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	725	725	0
Ostjatelt laekumata arved	725	725	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 560	1 560	0
Muud nõuded	373 123	368 511	4 612
Laenuõuded	372 320	367 840	4 480
Intressinõuded	803	671	132
Kokku nõuded ja ettemaksed	375 408	370 796	4 612

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 555	8 555	0
Ostjatelt laekumata arved	8 555	8 555	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 582	8 582	

Antud laenude intressimäär on 7% aastas. Tagasimakse tähtaegadeks on 2021-2022 aasta. Antud laenude alusvaluutaks on euro.

Nõuded seotud osapooltele seisuga 31.12.2020.a. moodustasid 356 tuhat (2019. a 0) eurot (lisa 16).

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11239388	Mident OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	55	55
14827967	HITS Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
14875392	HITS Offices OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Mident OÜ	3 686 452	0	0	0	257 763	-1 100 000	2 844 215
HITS Kinnisvara OÜ	0	0	0	0	0	0	0
HITS Offices OÜ	1 495	0	0	0	-1 495	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 687 947	0	0	0	256 268	-1 100 000	2 844 215

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14435374	Kalaranna Majad OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	40	40
14994814	Luha Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Kalaranna Majad OÜ	0	0	0	0	-392 838	400 000	7 162
Luha Arendus OÜ	0	1 250	0	0	-1 250	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 250	0	0	-394 088	400 000	7 162

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Luha Arendus OÜ	50	22.06.2020	1 250

Kalaranna Majad OÜ osanikud võttes arvesse, et äriühingu omakapital on negatiivne ja vajadusega viia omakapital vastavusse seaduses nõutud omakapitali suurusega, otsustasid teha täiendava sissemakse OÜ omakapitali. Osakapitali suurendati ülekursiga ja Capitalia OÜ tasus 4 eurot osakapitali ja 399 996 ülekursina.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapooltelt	148 300	0	148 300	0	4,5%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	148 300	0	148 300	0			
Laenukohustised kokku	148 300	0	148 300	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapooltelt	228 000	0	228 000	0	4,5%	EUR	31.12.2022
Muu pikaajaline laen	179 000	179 000	0	0	6,5%	EUR	30.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	407 000	179 000	228 000	0			
Laenukohustised kokku	407 000	179 000	228 000	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	26 962	26 962	0
Muud võlad	30 190	0	30 190
Intressivõlad	30 190	0	30 190
Tagatisrahad	210	0	210
Kokku võlad ja ettemaksed	57 362	26 962	30 400

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	44 953	44 953	0
Maksuvõlad	933	933	0
Muud võlad	56 277	37 297	18 980
Intressivõlad	56 277	37 297	18 980
Tagatisrahad	210	0	210
Kokku võlad ja ettemaksed	102 373	83 183	19 190

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 369 997	2 503 720
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	592 499	625 930
Kokku tingimuslikud kohustised	2 962 496	3 129 650

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	135 403
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	135 403
Kokku müügitulu	0	135 403
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	0	135 403
Kokku müügitulu	0	135 403

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Koosseisulisi töötajaid Capitalia OÜ-s 2020. aastal ei olnud, vajalikud kinnisvara haldamisega seotud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute parenduskulud	0	-53 183
Kokku muud ärikulud	0	-53 183

Lisa 12 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	256 268	1 598 078
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	256 268	1 598 078

Lisa 13 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-394 088	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-394 088	0

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-22 711	-54 202
Kokku intressikulud	-22 711	-54 202

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 027	21 241	0	30 420
Sidusettevõtjad	354 980	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	177 161	0	246 980

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Tütarettevõtetele antud laenud	3 060	2 760	43	0	0	0	7%	EUR	2021-2022
Tütarettevõtetele saadud laenud	0	0	0	350 000	350 000	3 278	7%	EUR	2020
Sidusettevõtjad									
Sidusettevõtetele antud laenud	354 180	0	0	0	0	0	7%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	0	79 700	0	4,5%	EUR	2022

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	130 900	0	0	4,5%	EUR	2022

Antud laenude intressimäär on 7% aastas. Tagasimakse tähtaegadeks on 2021-2022 aasta. Antud laenude alusvaluutaks on euro. Intressitulu arvestati antud laenudelt 1 tuhat (2019 a. 0) eurot.

Seotud osapoolelt saadud laenult arvestati intresse summas 14 tuhat (2019 a. 7 tuhat) eurot.

Aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulised soodustusi ei arvestatud ja välja ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2021

Capitalia OÜ (registrikood: 11314629) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ÜHTEGI	Juhatuse liige	24.08.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Capitalia OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Capitalia OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Capitalia OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314

24.08.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Capitalia OÜ (registrikood: 11314629) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	24.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 129 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 154
Kokku	2 962 496
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 962 496
Kokku	2 962 496

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 129 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 154
Kokku	2 962 496
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 962 496
Kokku	2 962 496

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Ühtegi	37509270257	Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56627639
E-posti aadress	martin.uhtegi@gmail.com