

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Capital Home OÜ

registrikood: 14186037

tänavanimi, maja ja korteri number: Lasnamäe tn 4b-38

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 51926218, +372 5034135

e-posti aadress: contact@futureinvest.info

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

- Ettevõtte põhitegevusalaks on Erakinnisvara arendus

Erakinnisvara arendus

Juunis 2019 osteti kinnistu asukohaga Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Nõlvakaare tänav 16. Krundile ehitati 13 boksiga ridaelamu. Valmimisaeg veebruar 2020. Projekt lõppes edukalt.

Detsembris 2019 osteti kinnistu asukohaga Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Nõlvakaare tänav 18. Ehitust alustati 2020. Krundile ehitati 12 boksiga ridaelamu. Valmimisaeg 30.06.2021. Projekt lõppes edukalt.

Aprillis 2020 osteti kinnistu suuruselga 3759m², asukohaga Tartu maakond, Tõrvandi, Tehnopargi tee 5. Krundile ehitatakse büroo- ja laohoone ehitusaluse pinnaga 1336,8m². Valmimisaeg november 2021.

Detsembris 2020 sõlmiti eelkõkkulepe 8 kinnistu ostuks Tartu vallas.

2020 detsembri seisuga töötab Capital Home OÜ-s 0 töötajat.

Capital Home OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	414 076	84 666	
Nõuded ja ettemaksed	110 616	302 406	2
Varud	3 021	3 021	
Kokku käibevarad	527 713	390 093	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	173 458	0	
Kinnisvarainvesteeringud	779 706	1 085 631	
Materiaalsed põhivarad	2 100	0	
Kokku põhivarad	955 264	1 085 631	
Kokku varad	1 482 977	1 475 724	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	223 459	99 975	
Võlad ja ettemaksed	181 617	239 044	4
Kokku lühiajalised kohustised	405 076	339 019	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	505 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	505 000	
Kokku kohustised	405 076	844 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 206	243 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 195	385 431	
Kokku omakapital	1 077 901	631 705	
Kokku kohustised ja omakapital	1 482 977	1 475 724	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	1 570 589	1 599 999
Muud äritulud	0	1 213 437
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 196 348	-2 346 329
Mitmesugused tegevuskulud	-617	-2 125
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-233	0
Ärikasum (kahjum)	373 391	464 982
Intressitulud	98 281	4 430
Intressikulud	-25 477	-83 981
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	446 195	385 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 195	385 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capital Home OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Capital Home OÜ väikeettevõtjaks.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "muud finantstulud ja -kulud".

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st

14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Eraisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummal.

Seotud osapooled

Capital Home OÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtted (s.h emettevõtja teised tütarettevõtted);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	43 833	43 833	
Ostjatelt laekumata arved	43 833	43 833	
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 185	28 185	6
Muud nõuded	38 598	38 598	
Laenunõuded	38 598	38 598	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 616	110 616	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	123 400	123 400	6
Muud nõuded	179 006	179 006	
Laenunõuded	179 006	179 006	
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 406	302 406	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	54 012	50 485
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 012	50 485

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 887	23 887	
Maksuvõlad	54 012	54 012	3
Muud võlad	9 797	9 797	
Intressivõlad	6 080	6 080	
Muud viitvõlad	3 717	3 717	
Saadud ettemaksed	93 921	93 921	
Tulevaste perioodide tulud	93 921	93 921	
Kokku võlad ja ettemaksed	181 617	181 617	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 734	28 734	
Maksuvõlad	50 485	50 485	3
Muud võlad	19 977	19 977	
Intressivõlad	6 080	6 080	
Muud viitvõlad	13 897	13 897	
Saadud ettemaksed	139 848	139 848	
Tulevaste perioodide tulud	139 848	139 848	
Kokku võlad ja ettemaksed	239 044	239 044	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	21 485	0	111 200	0
Sidusettevõtjad	6 700	68 810	12 200	38 810

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud
Emaettevõtja				
Future Invest OÜ	44 235	133 950	1 000	0
Sidusettevõtjad				
FOREST LAND OÜ	0	0	0	30 000
FI Arendused OÜ	56 500	62 000	1 300	0

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja					
Future Invest OÜ	111 200	0	0	0	0
Sidusettevõtjad					
Future Auto	0	0	0	0	14 250
FI Arendused OÜ	5 500	0	0	0	74 050
ProPrivileeg Grupp OÜ	6 700	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Capital Home OÜ (registrikood: 14186037) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	03.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 195
Kokku	1 075 401
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 075 401
Kokku	1 075 401

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 195
Kokku	1 075 401
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 075 401
Kokku	1 075 401

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1570589	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Future Invest OÜ	11676835	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034135
Mobiiltelefon	+372 51926218
E-posti aadress	contact@futureinvest.info