

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kapitalimeister OÜ

registrikood: 12824321

kinnistu: Tuultepesa

küla: Alliklepa küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76018

telefon: +372 5025777

e-posti aadress: info@keibu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Kapitalimeister OÜ on 2015.aastal asutatud varahaldus ettevõtte.

2018. aastal müüdi osalus tanklaketis EuroOil AS'is. Saadud vahendid on seejärel edukalt investeeritud Eesti kinnisvaraturule. Tehingutest kinnisasjadega ongi saanud tänaseks ettevõtte põhitegevus. Ettevõtte jälgib pidevalt arenguid ja trende Eesti kinnisvarasektoris ja samuti lähipiirkondades. Lähitulevikuks ettevõtte ei planeeri sündmusi, mis väljuks ettevõtte tavapärase tegevuse raamest.

2020 aastal toimus ettevõtte ühinemine sõsarettevõtte Suurupi Invest Kinnisvara OÜ ga. Ühinemise bilansipäev oli 01.01.2020 ja kanti registrisse 20.05.2020.a.

Müügitulu oli 2021. aastal 298 736 eurot ja jooksva aasta kasum moodustas 372 746 eurot.

Juhatuse liikmele majandusaastal makstud tasu oli 18 000 eurot bruto.

Peamised suhtarvud 2021 ja 2020 aastal.	2021	2020
Ärikasumimarginaal (ärikasum / müügitulu)	0,93	0,60
Puhaskasumimarginaal (puhaskasum / müügitulu):	1,25	0,59
Varade tootlus (ROA) (puhaskasum / koguvaram):	0,05	0,02
Omakapitali tootlus (ROE) (puhaskasum / omakapital):	0,06	0,03
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustused):	6,91	3,12
Maksevõime- e. likviidsuskordaja (käibevarad - varud / lühiajalised kohustused):	6,91	3,12
Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E):	0,25	0,30

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	659 309	404 015	
Finantsinvesteeringud	787 978	814 674	2
Nõuded ja ettemaksed	50 086	18 673	3
Kokku käibevarad	1 497 373	1 237 362	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Nõuded ja ettemaksed	1 259 207	1 350 169	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 900 947	3 868 697	6
Materiaalsed põhivarad	753 979	784 345	7
Kokku põhivarad	5 915 383	6 004 461	
Kokku varad	7 412 756	7 241 823	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	112 662	99 753	8
Võlad ja ettemaksed	104 132	296 279	9
Kokku lühiajalised kohustised	216 794	396 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 262 998	1 282 073	8
Võlad ja ettemaksed	0	3 500	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 262 998	1 285 573	
Kokku kohustised	1 479 792	1 681 605	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	591 656	591 656	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 963 562	4 788 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	372 746	175 272	
Kokku omakapital	5 932 964	5 560 218	
Kokku kohustised ja omakapital	7 412 756	7 241 823	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	298 736	299 315	10
Muud äritulud	233 850	35 651	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 768	-18 345	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 659	-54 154	11
Tööjõukulud	-23 940	-19 950	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-152 558	-55 761	6;7
Muud ärikulud	-4 463	-7 124	
Ärikasum (kahjum)	277 198	179 632	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	32 750	
Intressitulud	40 811	3 741	
Intressikulud	-39 590	-4 815	
Muud finantstulud ja -kulud	94 327	4 224	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	372 746	215 532	
Tulumaks	0	-40 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	372 746	175 272	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kapitalimeister OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Kapitalimeister OÜ on raamatupidamise seaduse kohaselt väikeettevõtja ning seega koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid selgitavatest lisadest.

Raha

Raha ning ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõeselisel laekuvus summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Valitud meetodit rakendatakse järjepidevalt ning kõikidele ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele. Edasisel kajastatamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortiseerimise arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast.

Kasulik eluiga:

Äripinnad 50 aastat.

Elupinnad 30 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortiseerimise arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortiseerimismäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3 aastat
Ehitised	50 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes äritulude või -kuludes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- sidusettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	666 645	0	666 645
Soetamine	2 458 341	0	2 458 341
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 306 088	0	-2 306 088
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 224	0	-4 224
31.12.2020	814 674	0	814 674
Soetamine	802 913	5 000	807 913
Müük müügihinnas või lunastamine	-916 400	0	-916 400
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	81 554	237	81 791
31.12.2021	782 741	5 237	787 978

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18 235	18 235	0	
Ostjatelt laekumata arved	18 235	18 235	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 778	21 778	0	4
Laenunõuded	1 259 207	0	1 259 207	5
Muud nõuded	10 073	10 073	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 309 293	50 086	1 259 207	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18 673	18 673	0	
Ostjatelt laekumata arved	18 673	18 673	0	
Laenunõuded	1 350 169	0	1 350 169	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 368 842	18 673	1 350 169	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 262	0	6 316
Üksikisiku tulumaks	0	600	0	600
Sotsiaalmaks	0	990	0	990
Ettemaksukonto jääk	21 778		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 778	7 852	0	7 906

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Padise Mõis OÜ	1 259 207	0	1 259 207	EUR	16.10.2026	14
Laenunõuded	1 259 207	0	1 259 207			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Padise Mõis OÜ	1 350 169	0	1 350 169	EUR	16.10.2026	14
Laenunõuded	1 350 169	0	1 350 169			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	78 000	2 997 670	0	3 075 670
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	78 000	2 997 670	0	3 075 670
Ostud ja parendused	0	33 333	0	33 333
Müügid	-4 000	0	0	-4 000
Amortisatsioonikulu	0	-1 425	0	-1 425
Lisandumised äriühenduste kaudu	242 511	522 608	0	765 119
31.12.2020				
Soetusmaksumus	316 511	3 565 607	0	3 882 118
Akumuleeritud kulum	0	-13 421	0	-13 421
Jääkmaksumus	316 511	3 552 186	0	3 868 697
Ostud ja parendused	0	1 468	474 405	475 873
Müügid	-89 850	-262 168	0	-352 018
Amortisatsioonikulu	0	-91 605	0	-91 605
Ümberliigitamised	26 100	-173 008	146 908	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	252 761	3 131 899	621 313	4 005 973
Akumuleeritud kulum	0	-105 026	0	-105 026
Jääkmaksumus	252 761	3 026 873	621 313	3 900 947

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	298 738	299 315
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 797	17 823
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	531 883	41 958

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid		Ettemaksed	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	0	0	0	81 986	0	81 986
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-22 696	0	-22 696
Jääkmaksumus	0	0	0	59 290	0	59 290
Ostud ja parendused	0	0	47 769	0	246 718	294 487
Lisandumised äriühenduste kaudu	134 563	240 884	46 613	101 327	0	523 387
Amortisatsioonikulu	0	-4 818	-15 693	-33 825	0	-54 336
Muud muutused	0	-10 438	-7 769	-20 276	0	-38 483
31.12.2020						
Soetusmaksumus	134 563	240 884	94 382	183 313	246 718	899 860
Akumuleeritud kulum	0	-15 256	-23 462	-76 797	0	-115 515
Jääkmaksumus	134 563	225 628	70 920	106 516	246 718	784 345
Ostud ja parendused	0	0	276 175	1 130	-246 718	30 587
Amortisatsioonikulu	0	-4 818	-23 478	-32 657	0	-60 953
31.12.2021						
Soetusmaksumus	134 563	240 884	370 558	184 443	0	930 448
Akumuleeritud kulum	0	-20 074	-46 941	-109 454	0	-176 469
Jääkmaksumus	134 563	220 810	323 617	74 989	0	753 979

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV Pank AS	1 375 660	112 662	1 262 998		6k Eur + 2,35%	16.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 375 660	112 662	1 262 998			
Laenukohustised kokku	1 375 660	112 662	1 262 998			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV Pank AS	1 381 826	99 753	1 282 073		6k Eur + 2,790%	16.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 381 826	99 753	1 282 073			
Laenukohustised kokku	1 381 826	99 753	1 282 073			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	2 150 000	2 150 000
Kokku	2 150 000	2 150 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 399	6 399	0	
Võlad seotud osapooltele	77 602	77 602	0	14
Maksuvõlad	7 852	7 852	0	4
Saadud ettemaksed	12 279	12 279	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 132	104 132	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	176 182	176 182	0	
Võlad seotud osapooltele	103 039	99 539	3 500	14
Maksuvõlad	7 906	7 906	0	4
Saadud ettemaksed	12 652	12 652	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	299 779	296 279	3 500	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	298 736	299 315
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	298 736	299 315
Kokku müügitulu	298 736	299 315
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	298 736	299 315
Kokku müügitulu	298 736	299 315

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	1 905	1 211
Kütus	1 905	1 211
Mitmesugused bürookulud	2 001	1 426
Lähetuskulud	2 625	1 042
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	928
Juriidilised kulud	2 042	10 279
Muud	43 086	39 268
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 659	54 154

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	18 000	15 000
Sotsiaalmaksud	5 940	4 950
Kokku tööjõukulud	23 940	19 950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	9 451	6 641
Tulud aktsiate- ja väärtpaberite müügist	84 876	-2 417
Kokku muud finantstulud ja -kulud	94 327	4 224

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 602	103 039	9
Kokku võlad ja ettemaksed	77 602	103 039	

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 259 207	1 350 169	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 259 207	1 350 169	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 370 000	19 831	1 350 169	3 500	5
Kokku antud laenud	0	1 370 000	19 831	1 350 169	3 500	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 350 169	90 962	1 259 207	39 853	5
Kokku antud laenud	1 350 169	90 962	1 259 207	39 853	

OSTETUD	2021
	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 333
Kokku ostetud	158 333

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	18 000	15 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2022

Kapitalimeister OÜ (registrikood: 12824321) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNO HIRTENTREU	Juhatuse liige	03.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kapitalimeister OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Kapitalimeister OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liis Õil

Vandeauditori number 431

LS Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 298

K. Kärberi tn 34-25, Tallinn, Harju maakond, 13919

03.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Kapitalimeister OÜ (registrikood: 12824321) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS ÕLL	Vandeaudiitor	03.03.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 963 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	372 746
Kokku	5 336 308
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 336 308
Kokku	5 336 308

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	298736	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arno Hirtentreu	36610220215	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025777
E-posti aadress	info@keibu.ee