

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Capital Home OÜ

registrikood: 14186037

tänavanimi, maja number: Valukoja tn 8/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

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	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

- Ettevõtte põhitegevusalaks on Erakinnisvara arendus

Erakinnisvara arendus

Detsember 2019 osteti kinnistu asukohaga Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Nõlvakaare tänav 18. Ehitust alustati 2020. Krundile ehitati 12 boksiga ridaelamu. Hoone valmis Juuni 2021. Projekt lõppes edukalt.

Detsember 2020 (VÕL)/Märts 2021 osteti eramukinnistud aadressil Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Rähni tänav 12/14/16/18/15/17/19/21. Ehitusega alustati Oktoober 2021. Planeeritav valmimisaeg on November 2022.

Capital Home OÜ tütarfirma Tehnopargi5 OÜ. Aprill 2020 osteti kinnistu suurusega 3759m², asukohaga Tartu maakond, Tõrvandi, Tehnopargi tee 5. Kinnistule ehitati multifunktsionaalne büroo- ja laohoone kogupinnaga 1'632m². Hoone valmis Oktoober 2021. Seisuga 01.04.2022 on kõik pinnad üürnikega kaetud.

2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 496	414 076	
Nõuded ja ettemaksed	94 609	82 431	2
Varud	829 702	782 727	3
Kokku käibevarad	978 807	1 279 234	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	
Finantsinvesteeringud	173 458	173 458	
Nõuded ja ettemaksed	640 750	28 185	2
Materiaalsed põhivarad	1 633	2 100	
Kokku põhivarad	818 341	203 743	
Kokku varad	1 797 148	1 482 977	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	60	6
Võlad ja ettemaksed	102 887	181 617	7
Kokku lühiajalised kohustised	302 887	181 677	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	319 927	223 399	6
Kokku pikaajalised kohustised	319 927	223 399	
Kokku kohustised	622 814	405 076	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 075 400	629 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 434	446 195	
Kokku omakapital	1 174 334	1 077 901	
Kokku kohustised ja omakapital	1 797 148	1 482 977	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 846 676	1 570 589	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 754 674	-1 196 348	
Mitmesugused tegevuskulud	-127 654	-617	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-467	-233	
Ärikasum (kahjum)	-36 119	373 391	
Intressitulud	136 235	98 281	
Intressikulud	-8 961	-25 477	
Muud finantstulud ja -kulud	5 279	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	96 434	446 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 434	446 195	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capital Home OÜ 31.12.2021. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Vigade korrigeerimine

Aruandeaastal ilmned vead varade ja kohustuste klassifitseerimisel bilansis. Võrreldavuse tagamiseks on vead korrigeeritud algsaldodes järgmiselt:

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Käibevarad, Nõuded ja ettemaksed	110 616	-28 185	82 431
Varud	0	779 706	779 706
Põhivarad, Nõuded ja ettemaksed	0	28 185	28 185
Kinnisvarainvesteeringud	779 706	-779 706	0
Lühiajalised laenukohustised	223 459	-223 399	60
Pikaajalised laenukohustised	0	223 399	223 399

Finantsvarad

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

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse

kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtte omab valitsevat mõju ehk kontrolli. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu juhul, kui emaettevõtja omab ettevõtjas rohkem kui 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringut tütarettevõtjasse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse languse allahindlustega. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehituskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusse kajastatakse aruandeaasta kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kaupade müügil, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 või regulaarselt väljamakstavatel dividendidel 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud 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 lähedasi pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 700	6 700	0
Ostjatelt laekumata arved	79 533	79 533	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-72 833	-72 833	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 402	31 402	0
Laenunõuded	640 135	49 950	590 185
Muud nõuded	53 565	3 000	50 565
Intressinõuded	53 565	3 000	50 565
Ettemaksed	3 557	3 557	0
Tulevaste perioodide kulud	3 557	3 557	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	735 359	94 609	640 750
	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 833	43 833	0
Ostjatelt laekumata arved	43 833	43 833	0
Laenunõuded	66 783	38 598	28 185
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 616	82 431	28 185

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	829 702	782 727
Kinnisvara	829 702	782 727
Kokku varud	829 702	782 727

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	31 398	0	0	54 012
Ettemaksukonto jääk	4		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 402	0	0	54 012

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16220459	Tehnopargi5 OÜ	Eesti	kinnisvara	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Tehnopargi5 OÜ	0	2 500	0	0	0	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	0	0	0	0	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tehnopargi5 OÜ	100	03.05.2021	2 500

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen 1	200 000	200 000			7,5%	EUR	15.11.2022	
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000						
Pikaajalised laenud								
Laen 2	38 750	0	38 750	0	4%	EUR	2023	10
Laen 3	30 000	0	30 000	0	4%	EUR	2023	10
Laen 4	16 000	0	16 000	0	1%	EUR	2023	
Laen 5	235 177	0	235 177	0	0%	EUR	2023	10
Pikaajalised laenud kokku	319 927	0	319 927	0				
Laenukohustised kokku	519 927	200 000	319 927					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen 6	60	60			0%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	60	60						
Pikaajalised laenud								
Laen 5	138 649	0	138 649	0	0%	EUR	2023	10
Laen 2	38 750	0	38 750	0	4%	EUR	2023	10
Laen 4	16 000	0	16 000	0	1%	EUR	2023	
Laen 3	30 000	0	30 000	0	4%	EUR	2023	10
Pikaajalised laenud kokku	223 399	0	223 399	0				
Laenukohustised kokku	223 459	60	223 399	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	87 514	87 514
Muud võlad	15 373	15 373
Intressivõlad	15 373	15 373
Kokku võlad ja ettemaksed	102 887	102 887
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 887	23 887
Maksuvõlad	54 012	54 012
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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	937 467	860 321
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	234 367	215 080
Kokku tingimuslikud kohustised	1 171 834	1 075 401

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Future Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		

Emaettevõtja	13 000	13 000
Tütarettevõtjad	1 209	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 209	13 000

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	186 945	25 915
Tütarettevõtjad	364 562	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 612	6 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	570 119	32 615
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	68 750	68 750
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235 177	138 649
Kokku laenukohustised	303 927	207 399
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 155	4 815
Kokku võlad ja ettemaksed	14 155	4 815

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	111 200	44 235	133 950	21 485	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 700	56 500	213 500	6 700	0
Kokku antud laenud	274 900	100 735	347 450	28 185	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	21 485	154 000	0	175 485	11 461
Tütarettevõtjad	0	331 500	0	331 500	33 062
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 700	11 000	0	17 700	912
Kokku antud laenud	28 185	496 500	0	524 685	45 435

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	38 810	30 000	0	68 810	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	122 765	25 884	10 000	138 649	0
Kokku laenukohustised	161 575	55 884	10 000	207 459	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	68 810	0	60	68 750	2 750
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	138 649	154 000	57 472	235 177	0
Kokku laenukohustised	207 459	154 000	57 532	303 927	2 750

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 923	13 000
Tütarettevõttjad	2 372	0
Kokku ostetud	5 295	13 000

Aruandeaastal müüdi tütarettevõttele kinnistu hinnaga 247 000 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Capital Home OÜ (registrikood: 14186037) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	16.11.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Capital Home OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Capital Home OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus 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 ülevaatuses 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Capital Home OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on üle vaatamata.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314

17.11.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Capital Home OÜ (registrikood: 14186037) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	17.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 075 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 434
Kokku	1 171 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 171 834
Kokku	1 171 834

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 075 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 434
Kokku	1 171 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 171 834
Kokku	1 171 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1773170	96.02%	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