

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KäPa Invest OÜ

registrikood: 11346477

tänava nimi, maja number: Pangapealse tn 8

postisihtnumber: 76901

telefon: +372 5012486, +372 56503331

e-posti aadress: kart.anvelt@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ KäPa Invest loodi kinnisvara arendamiseks ja vahendamiseks. 2007. aastal soetas ettevõtte Saaremaal Mustjala vallas looduskaunis kohas kinnistud üldpindalaga 20,75 ha, mis oli ühtlasi ka Natura 2000 eelvaliku ala.

Üldplaneeringu koostamine on võtnud oodatust kauem aega, mistõttu edasised plaanid venisid. Nüüdseks on aga kinnistute detailplaneering tehtud, keskkonnaamet ja päästeamet on selle kooskõlastanud ning detailplaneering on valla poolt kinnitatud. Edasiseks on kavas hakata tegelema privaatsete, suurte kruntide müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	17	189
Nõuded ja ettemaksed	2 349	2 349
Ettemaksed	2 349	2 349
Kokku käibevarad	2 366	2 538
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	108 000	108 000
Kokku põhivarad	108 000	108 000
Kokku varad	110 366	110 538
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	69 905	69 905
Võlad ja ettemaksed	37 632	37 313
Muud võlad	37 632	37 313
Kokku pikaajalised kohustised	107 537	107 218
Kokku kohustised	107 537	107 218
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	508	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-491	499
Kokku omakapital	2 829	3 320
Kokku kohustised ja omakapital	110 366	110 538

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Üldhalduskulud	-171	-181
Ärikasum (kahjum)	-171	-181
Intressikulud	-320	-320
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-491	499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-491	499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise

intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglase väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määra on 20/80 väljamaksetelt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool kas kontrollib teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärioludele otsustele:

(a) tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;

(b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	107 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 000
31.12.2021	108 000
31.12.2022	108 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-121	-121

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 993	5 993
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 545	101 224
Kokku laenukohustised	107 538	107 217

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2023

KäPa Invest OÜ (registrikood: 11346477) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄRT ANVELT	Juhatuse liige	29.03.2023
PAUL LAAS	Juhatuse liige	30.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-491
Kokku	17
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17
Kokku	17

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-491
Kokku	17
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17
Kokku	17

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Laas	36604300300		1278 EUR (Lihtomand)
Kärt Anvelt	47303046019		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012486
Mobiiltelefon	+372 56503331
E-posti aadress	kart.anvelt@gmail.com