

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Puitex Capital OÜ

registrikood: 12711350

tänavanimi, maja ja korteri number: Kase tn 2-15

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

e-posti aadress: kristo@puitex.ee

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Puitex Capital OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) alustas tegevust 29. augustil 2014. aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on ehituse arendusprojektide juhtimine, kinnisvara haldamine ning investeringute haldamine.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta 65 669 euro suuruse käibe ja 10 831 eurose kasumiga.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 1 töötaja, kellele arvestati töötasu kokku summas 26 877 eurot.

Puitex Capital OÜ eesmärgiks on investeerida enda ja laenuvahendeid erinevatesse ehituse ja kinnisvaraga seotud arendusprojektidesse. Järgmistel majandusaastatel plaanibki ettevõtte otsida ja analüüsida sobivaid investeerimisprojekte.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (eurot)	65 669	37 582
Tulu kasv	75%	- 3%
Puhaskasum (eurot)	10 831	3 672
Kasumi kasv	195%	55%
Puhasrentaablus	16%	10%
ROA	14%	10%
ROE	24%	11%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2022 - \text{puhaskasum } 2021) / \text{puhaskasum } 2021 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Kristo Koger

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	314	511	
Nõuded ja ettemaksed	44 327	26 835	2
Kokku käibevarad	44 641	27 346	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	8 950	8 125	3
Materiaalsed põhivarad	21 618	0	4
Kokku põhivarad	30 568	8 125	
Kokku varad	75 209	35 471	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 342	0	5
Võlad ja ettemaksed	11 831	1 775	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 173	1 775	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 509	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 509	0	
Kokku kohustised	30 682	1 775	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 946	27 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 831	3 672	
Kokku omakapital	44 527	33 696	
Kokku kohustised ja omakapital	75 209	35 471	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	65 669	37 582	7
Muud äritulud	4 531	5 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 357	-10 820	
Tööjõukulud	-35 961	-27 319	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-831	-771	4
Ärikasum (kahjum)	11 051	3 672	
Intressikulud	-220	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 831	3 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 831	3 672	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puitex Capital OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti kehtestatud raamatupidamistavast.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaalinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste hoiuste saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused tütar- või sidusettevõtjates), mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Samuti kajastatakse õiglases väärtuses sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani.

Investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, ja nendega soetud tuletisinstrumentid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused. Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Omakapitali- ja võlainstrumentid, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse bilansireal "Lühiajalised finantsinvesteeringud". Pikaajalised aktsiad ning muud väärtpaberid kajastatakse põhivarana bilansireal

"Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenuid ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenuid ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- hooned ja ehitised – 20-50 % aastas;
- masinad ja seadmed – 10 % aastas;
- autod ja transpordivahendid 10-50 % aastas;
- muu inventar – 10-20 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja ehitised	2-5 aastat
masinad ja seadmed	10 aastat
autod ja transpordivahendid	2-10 aastat
muu inventar	5-10 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõpliku maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses

kajastatud finantsvara ning materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest.

Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 335	29 335
Ostjatelt laekumata arved	29 335	29 335
Laenunõuded	14 968	14 968
Ettemaksed	24	24
Muud makstud ettemaksed	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 327	44 327
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 821	11 821
Ostjatelt laekumata arved	11 821	11 821
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 459	1 459
Laenunõuded	13 555	13 555
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 835	26 835

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2020	8 125	8 125
31.12.2021	8 125	8 125
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	8 125	8 125
	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2021	8 125	8 125
Soetamine	825	825
31.12.2022	8 950	8 950
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	8 950	8 950

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Transpordivahendid	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 850	1 850
Akumuleeritud kulum	-1 079	-1 079
Jääkmaksumus	771	771
Amortisatsioonikulu	-771	-771
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 850	1 850
Akumuleeritud kulum	-1 850	-1 850
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	22 449	22 449
Muud ostud ja parendused	22 449	22 449
Amortisatsioonikulu	-831	-831
31.12.2022		
Soetusmaksumus	24 299	24 299
Akumuleeritud kulum	-2 681	-2 681
Jääkmaksumus	21 618	21 618

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	18 851	2 342	16 509	6 kuu Euribor + 2,99%	EUR	15.12.2027
Kapitalirendikohustised kokku	18 851	2 342	16 509			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	21 618	0
Kokku	21 618	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	517	517
Võlad töövõtjatele	1 915	1 915
Võlad seotud osapooltele	5 830	5 830
Maksuvõlad	3 287	3 287
Muud võlad	282	282
Muud viitvõlad	282	282
Kokku võlad ja ettemaksed	11 831	11 831
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27	27
Võlad töövõtjatele	1 323	1 323
Võlad seotud osapooltele	130	130
Muud võlad	295	295
Muud viitvõlad	295	295
Kokku võlad ja ettemaksed	1 775	1 775

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 669	37 582
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 669	37 582
Kokku müügitulu	65 669	37 582
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	51 000	25 000
Kinnisvarahaldus	14 669	12 582
Kokku müügitulu	65 669	37 582

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	26 877	19 436
Sotsiaalmaksud	9 084	7 883
Kokku tööjõukulud	35 961	27 319
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 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	5 830	130
Kokku laenukohustised	5 830	130

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	26 877	19 435

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Puitex Capital OÜ (registrikood: 12711350) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KOGER	Juhatuse liige	06.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 831
Kokku	41 777
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 777
Kokku	41 777

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 831
Kokku	41 777
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 777
Kokku	41 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	51000	77.66%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	14669	22.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristo Koger	38009194231	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristo@puitex.ee