

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing KAPITALI INVEST

registrikood: 10609251

tänava/talu nimi, Vasara tn 52d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50113

telefon: +372 5041662

e-posti aadress: heidemann.e@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Seoses ehitusturul valitseva ebastabiilsusega, otsustas ettevõtte ajutiselt lõpetada ehitustegevuse ja kinnisvara arenduse.

Palgalisi töötajaid ettevõttes majandusaastal 2, tööjõukulud 25 234 eurot. 20232 majandusaastal oli müügitulu 42 213 eurot, kahjum 44 787 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	229 873	173 241	
Nõuded ja ettemaksed	62 084	41 509	
Varud	45 110	42 017	
Kokku käibevarad	337 067	256 767	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 733	3 533	3
Kokku põhivarad	2 733	3 533	
Kokku varad	339 800	260 300	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	133 773	0	
Võlad ja ettemaksed	5 941	15 427	4
Kokku lühiajalised kohustised	139 714	15 427	
Kokku kohustised	139 714	15 427	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	730	730	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	241 587	323 908	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 787	-82 321	
Kokku omakapital	200 086	244 873	
Kokku kohustised ja omakapital	339 800	260 300	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	42 213	245 863	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 761	-302 377	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 865	-1 650	6
Tööjõukulud	-25 234	-21 511	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-800	-467	
Muud ärikulud	-20	-2 200	
Ärikasum (kahjum)	-49 467	-82 342	
Intressitulud	4 680	21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 787	-82 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 787	-82 321	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kapitali Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist. Aastaaruanne on koostatud eurodes ja eesti keeles. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

1. raha;
2. nõuded ostjate vastu.

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

Aasta jooksul korrigeeritakse finantsvara laekunud ja tasutud summade võrra.

Bilansis on finantsvarad kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja pangaarvetel eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatakse arveid, mille maksetähtajast on möödunud kuus kuud ja mille maksmist ei ole alustatud.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse kuludesse ja näidatakse bilansis saldeerituna.

Lootusetuteks hinnatakse arved, kui deebitori kohta on algatatud pankrotimenetlus või mis on Äriregistrist kustutatud.

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid ja kahjumit, sealhulgas järgmisse majandusaastasse üleminev puhkusekohustus, inventeeritakse aasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurenemise või vähendamiseks.

Varud

Varudeks on soetatud sõiduautod, mis müüakse edasi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana võetakse arvele vara alates soetusmaksumusest 1000 eurot ja kasutusajaga üle ühe aasta. Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast, kohaletoimetamise ja paigaldamise kuludest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes iga põhivara kasulikust tööeest. Amortisatsiooni norm on vahemikus 20...40% aastas. Amortisatsiooni hakatakse arvestama põhivara arvele võtmisele järgnevast kuust ja arvestamine lõpetatakse väljalangemisele järgnevast kuust. Materiaalne põhivara on kajastatud aastaaruandes jääkmaksumuses, lõpetamata ehitist tehtud kulutuste maksumuses.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rente, kus:

1. renditava vara omandiõiguslähed rendiperioodi lõpus üle rentnikule
2. lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast
3. renditud vara on nii spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada.

Muudel juhtudel kajastatakse renti kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid.

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid ja kahjumit, sealhulgas järgmisel majandusaastas üleminev puhkusekohustus, inventeeritakse aasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurenemise või vähendamise.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine on vähem kui tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata. Tingimusliku kohustusena on käsitletud ettevõtte vaba omakapitali, mida on võimalik bilansipäeva seisuga omanikele dividendidena välja maksta.

Tulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis-

ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud.

Realiseerimise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Kulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis-

ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulusid, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.

Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjendatakse bilansis kirjel "ettemakstud teenuste eest".

Maksustamine

Ettevõtte on käibemaksukohustuslane. Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja kuulutatud on või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapoolteks on arvatud tegev- ja kõrgem juhtkond, ajuosaniik ja eespool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 634	0	1 992	0
Üksikisiku tulumaks	0	163	0	205
Sotsiaalmaks	0	287	0	307
Kohustuslik kogumispension	0	31	0	32
Töötuskindlustusmaksed	0	37	0	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 634	518	1 992	582

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	3 606	0	3 606	20 918	24 524
Akumuleeritud kulum	-3 606	0	-3 606	-20 918	-24 524
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused		3 999	3 999		3 999
Muud ostud ja parendused		3 999	3 999		3 999
Amortisatsioonikulu		-467	-467		-467
Muud muutused		1	1		1
31.12.2022					
Soetusmaksumus	3 606	4 000	7 606	20 918	28 524
Akumuleeritud kulum	-3 606	-467	-4 073	-20 918	-24 991
Jääkmaksumus	0	3 533	3 533	0	3 533
Amortisatsioonikulu	0	-800	-800	0	-800
31.12.2023					
Soetusmaksumus	3 606	4 000	7 606	20 918	28 524
Akumuleeritud kulum	-3 606	-1 267	-4 873	-20 918	-25 791
Jääkmaksumus	0	2 733	2 733	0	2 733

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	398	398	
Võlad töövõtjatele	1 525	1 525	
Maksuvõlad	518	518	
Muud võlad	3 500	3 500	
Muud viitvõlad	3 500	3 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 941	5 941	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 181	4 181	
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	
Võlad seotud osapooltele	8 664	8 664	
Maksuvõlad	582	582	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 427	15 427	

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	59 075	248 106
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	11 364
Energia	1 472	14 131
Kütus	1 472	14 131
Transpordikulud	2 214	5 976
Üür ja rent	0	22 800
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	62 761	302 377

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 865	1 650
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 865	1 650

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	20 844	17 877
Sotsiaalmaksud	4 390	3 634
Kokku tööjõukulud	25 234	21 511
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 773	0
Kokku laenukohustised	133 773	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 773
Kokku laenukohustised	133 773

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	11 550	12 240

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Osaühing KAPITALI INVEST (registrikood: 10609251) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDWARD HEIDEMANN	Juhatuse liige	01.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	241 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 787
Kokku	196 800
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	196 800
Kokku	196 800

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	241 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 787
Kokku	196 800
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	196 800
Kokku	196 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	42213	100.00%	Jah