

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Puitex Capital OÜ

registrikood: 12711350

postiaadress: Harju maakond, Harku vald, Tabasalu alevik,
Kase tn 2-15

postisihthnumber: 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. Aruandeaastal alustas ettevõtte tegevust väikekaubikute rentimisega.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta 110 754 euro suuruse käibe ja 8 766 eurose kasumiga.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 1 töötaja, kellele arvestati töötasu kokku summas 29 192 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

	2023	2022
Müügitulu (eurot)	110 754	65 669
Tulu kasv	69%	75%
Puhaskasum (eurot)	8 766	10 831
Kasumi kasv	-19%	195%
Puhasrentaablus	8%	16%
ROA	10%	14%
ROE	16%	24%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2023 - \text{puhaskasum } 2022) / \text{puhaskasum } 2022 * 100$
- 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 930	314	
Nõuded ja ettemaksed	30 208	44 327	2
Kokku käibevarad	54 138	44 641	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	8 950	8 950	3
Materiaalsed põhivarad	28 254	21 618	4
Kokku põhivarad	37 204	30 568	
Kokku varad	91 342	75 209	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 477	2 342	5
Võlad ja ettemaksed	7 763	11 831	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 240	14 173	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 809	16 509	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 809	16 509	
Kokku kohustised	38 049	30 682	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 777	30 946	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 766	10 831	
Kokku omakapital	53 293	44 527	
Kokku kohustised ja omakapital	91 342	75 209	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	110 754	65 669	7
Muud äritulud	0	4 531	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 483	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 045	-22 357	
Tööjõukulud	-39 059	-35 961	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 465	-831	4
Muud ärikulud	-2 710	0	
Ärikasum (kahjum)	9 992	11 051	
Intressikulud	-1 226	-220	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 766	10 831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 766	10 831	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puitex Capital OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2023. 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 omakapitaliinstrumente 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 lõplik 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

Intrassikandvad 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. Intrassikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intrassikulud" nende tekkimise perioodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrassitulud 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 117	15 117
Ostjatelt laekumata arved	15 117	15 117
Laenunõuded	14 968	14 968
Muud nõuded	99	99
Viitlaekumised	99	99
Ettemaksed	24	24
Muud makstud ettemaksed	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 208	30 208
	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

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad 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
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2022	8 950	8 950
31.12.2023	8 950	8 950

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Transpordivahendid	Kokku
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
Ostud ja parendused	12 101	12 101
Muud ostud ja parendused	12 101	12 101
Amortisatsioonikulu	-5 465	-5 465
31.12.2023		
Soetusmaksumus	36 400	36 400
Akumuleeritud kulum	-8 146	-8 146
Jääkmaksumus	28 254	28 254

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	30 286	4 477	25 809	6 kuu Euribor + 3,49%	EUR	15.12.2028
Kapitalirendikohustised kokku	30 286	4 477	25 809			

	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		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	27 473	21 618
Kokku	27 473	21 618

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 042	2 042
Võlad töövõtjatele	1 915	1 915
Võlad seotud osapooltele	130	130
Maksuvõlad	3 634	3 634
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	7 763	7 763

	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 754	65 669
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 754	65 669
Kokku müügitulu	110 754	65 669
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	84 374	51 000
Kinnisvarahaldus	22 851	14 669
Sõidukite rent	3 529	0
Kokku müügitulu	110 754	65 669

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	29 192	26 877
Sotsiaalmaksud	9 867	9 084
Kokku tööjõukulud	39 059	35 961
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	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130	5 830
Kokku laenukohustised	130	5 830

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	29 192	26 877

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Puitex Capital OÜ (registrikood: 12711350) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KOGER	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 766
Kokku	50 543
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 543
Kokku	50 543

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 766
Kokku	50 543
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 543
Kokku	50 543

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	84374	76.18%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	22851	20.63%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3529	3.19%	Ei