

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kapsel OÜ

registrikood: 16121757

postiaadress: Tartu maakond, Kambja vald, Reola küla, Nirgi tee 3

postisihthnumber: 61707

e-posti aadress: kapselholding@gmail.com

veebilehe aadress: www.capsel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Intressikulud	9
Lisa 10 Intressitulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kapsel OÜ loodi aastal 2020.

Kapsel OÜ eesmärk on Tartumaal arendada lao- ja tootmispindade ehitust. Keskendume ainult äripindade väljarentimisele ja müügile.

Tulud, kulud , kasum

Müügitulu oli 2023 aastal 49 432 eurot. Tegevuskulud olid 6 753 eurot . Ettevõtte 2023. aasta kasum moodustas 37 609 eurot.

Personal

Kapsel OÜ-s 2023 aastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele 2023.aastal tasu ei makstud.

Eesmärgid aastaks 2024

Kapsel OÜ 2024 aasta eesmärgiks on jätkata majandustegevust .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	700	5	2
Nõuded ja ettemaksed	41 759	11 630	3
Varud	755	0	
Kokku käibevarad	43 214	11 635	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 196 096	1 044 955	4
Kokku põhivarad	1 196 096	1 044 955	
Kokku varad	1 239 310	1 056 590	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	68 967	104 222	6
Kokku lühiajalised kohustised	68 967	104 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	847 558	667 193	5
Kokku pikaajalised kohustised	847 558	667 193	
Kokku kohustised	916 525	771 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	52 500	52 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 676	-2 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 609	235 204	
Kokku omakapital	322 785	285 175	
Kokku kohustised ja omakapital	1 239 310	1 056 590	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	49 432	4 052	
Muud äritulud	120	251 720	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 687	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 753	-4 073	8
Muud ärikulud	-86	0	
Ärikasum (kahjum)	36 026	251 699	
Intressitulud	4 000	0	11
Intressikulud	-2 417	-16 495	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 609	235 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 609	235 204	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kapsel OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse prg 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Osuühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud väikese suurusega ettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mida ei ole võimalik

usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, soetusmaksumuse meetodil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarseid meetodeid. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringud, mida ei kajastata soetusmaksumuse meetodil kajastatakse õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Finantskohustised, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast, kajastatakse pikaajalise kohustisena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse

proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Osahingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	700	5
Kokku raha	700	5

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 907	4 907
Ostjatelt laekumata arved	4 907	4 907
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 607	2 607
Laenunõuded	30 245	30 245
Muud nõuded	4 000	4 000
Intressinõuded	4 000	4 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 759	41 759
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	978	978
Ostjatelt laekumata arved	978	978
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 678	4 678
Laenunõuded	2 844	2 844
Ettemaksed	3 130	3 130
Muud makstud ettemaksed	3 130	3 130
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 630	11 630

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	677 796
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	251 720
Ümberliigitamised	115 439
31.12.2022	1 044 955
Ostud ja parendused	151 141
31.12.2023	1 196 096

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 431	4 052
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 065	33

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	755 758		755 758		3,5%	EUR	2025
Laen füüsiliselt isikult	91 800		91 800			EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	847 558		847 558				
Laenukohustised kokku	847 558		847 558				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	567 193		567 193		3,5%	EUR	2025
Laen füüsiliselt isikult	100 000		100 000			EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	667 193		667 193				
Laenukohustised kokku	667 193		667 193				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 019	52 019
Võlad seotud osapooltele	12 378	12 378
Saadud ettemaksed	4 570	4 570
Muud saadud ettemaksed	4 570	4 570
Kokku võlad ja ettemaksed	68 967	68 967
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	90 494	90 494
Võlad seotud osapooltele	11 098	11 098
Muud võlad	2 630	2 630
Muud viitvõlad	2 630	2 630
Kokku võlad ja ettemaksed	104 222	104 222

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	251 720
Muud	120	0
Kokku muud äritulud	120	251 720

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	6 753	4 073
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 753	4 073

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	2 417	16 495
Kokku intressikulud	2 417	16 495

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	4 000	0
Kokku intressitulud	4 000	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 245	2 845
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 245	2 845
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 379	11 097
Kokku võlad ja ettemaksed	12 379	11 097

PIKAAJALISED	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	466 995	577 193
Kokku laenukohustised	466 995	577 193

ANTUD LAENUD	Antud laenu		31.12.2022		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 845			2 845
Kokku antud laenud		2 845			2 845
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 845	30 110	2 710	34 245	4 000
Kokku antud laenud	2 845	30 110	2 710	34 245	4 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 590	691 286	226 683	577 193
Kokku laenukohustised	112 590	691 286	226 683	577 193
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	577 193	319 550	429 748	466 995
Kokku laenukohustised	577 193	319 550	429 748	466 995

MÜÜDUD	2023
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 700
Kokku müüdnud	5 700

OSTETUD	2023
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104
Kokku ostetud	104

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Kapsel OÜ (registrikood: 16121757) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Eero Soosaar	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 609
Kokku	270 285
Jaotamine	
Kokku	270 285

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49432	100.00%	Jah