

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Demokapital

**registrikood:** 10635461

**postiaadress:** Harju maakond, Viimsi vald, Haabneeme alevik,  
Paadi tee 3

**postisihthnumber:** 74001

**telefon:** +372 56004206

**e-posti aadress:** demokapital@demokapital.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Muud äritulud                    | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Hooajalisust ettevõtte äritegevuses ei esine.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 5 381          | 1 148          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 310 580        | 200 269        | 2       |
| Varud                                        | 36 501         | 0              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>352 462</b> | <b>201 417</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 500          | 2 500          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 92 180         | 92 180         |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0              | 42 796         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>94 680</b>  | <b>137 476</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>447 142</b> | <b>338 893</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 41 210         | 19 152         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>41 210</b>  | <b>19 152</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>41 210</b>  | <b>19 152</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 316 929        | 133 063        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 191         | 183 866        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>405 932</b> | <b>319 741</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>447 142</b> | <b>338 893</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 7 291         | 386 434        |
| Muud äritulud                               | 94 204        | 0              |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -490          | -168 730       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13 351       | -19 660        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | 0             | -1 133         |
| Muud ärikulud                               | -644          | -3 827         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>87 010</b> | <b>193 084</b> |
| Intressikulud                               | -819          | -9 218         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>86 191</b> | <b>183 866</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>86 191</b> | <b>183 866</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Demokapital OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finansaruandluse Standardiga.

Eesti Finansaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega. Aastaaruande koostamisel on rakendatud olulised arvestuspõhimõtted lähtudes RTJ 15 paragrahvist 11.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

### Finantskohustised

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

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Demokapital OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Tütar ja sidusettevõtted
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütar ettevõtted)
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanike (välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalust avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele) lähisugilased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 100 000        | 100 000        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 100 000        | 100 000        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 82             | 82             |
| Laenunõuded                        | 160 652        | 160 652        |
| Ettemaksed                         | 2 115          | 2 115          |
| Muud makstud ettemaksed            | 2 115          | 2 115          |
| Muud nõuded                        | 47 731         | 47 731         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>310 580</b> | <b>310 580</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 38 985         | 38 985         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 38 985         | 38 985         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 534            | 534            |
| Laenunõuded                        | 159 102        | 159 102        |
| Ettemaksed                         | 1 648          | 1 648          |
| Muud makstud ettemaksed            | 1 648          | 1 648          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>200 269</b> | <b>200 269</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |              | 31.12.2022 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 82         | 1 036        | 0          | 6 380        |
| Ettemaksukonto jääk                           |            |              | 534        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>82</b>  | <b>1 036</b> | <b>534</b> | <b>6 380</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |               |                    |                                    | Kokku         |
|--------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------------------|---------------|
|                                      | Maa           | Masinad ja seadmed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |               |
| <b>31.12.2021</b>                    |               |                    |                                    |               |
| Soetusmaksumus                       | 23 481        | 8 500              | 19 315                             | 51 296        |
| Akumuleeritud kulum                  |               | -142               |                                    | -142          |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>23 481</b> | <b>8 358</b>       | <b>19 315</b>                      | <b>51 154</b> |
|                                      |               |                    |                                    |               |
| Amortisatsioonikulu                  |               | -1 133             |                                    | -1 133        |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu |               | -4 725             |                                    | -4 725        |
| Müügid (jääkmaksumuses)              |               | -2 500             |                                    | -2 500        |
|                                      |               |                    |                                    |               |
| <b>31.12.2022</b>                    |               |                    |                                    |               |
| Soetusmaksumus                       | 23 481        | 0                  | 19 315                             | 42 796        |
| Akumuleeritud kulum                  |               | 0                  |                                    |               |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>23 481</b> | <b>0</b>           | <b>19 315</b>                      | <b>42 796</b> |
|                                      |               |                    |                                    |               |
| Müügid (jääkmaksumuses)              | -23 481       |                    | -19 315                            | -42 796       |
|                                      |               |                    |                                    |               |
| <b>31.12.2023</b>                    |               |                    |                                    |               |
| Soetusmaksumus                       | 0             |                    | 0                                  | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>0</b>      |                    | <b>0</b>                           | <b>0</b>      |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                                    | 2023           | 2022         |
|------------------------------------|----------------|--------------|
| Maa                                | 117 685        |              |
| Masinad ja seadmed                 |                | 2 500        |
| Lõpetamata projektid ja ettemaksed | 19 315         |              |
| Lõpetamata projektid               | 19 315         |              |
| <b>Kokku</b>                       | <b>137 000</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11 351        | 11 351         |
| Maksuvõlad                       | 1 036         | 1 036          |
| Muud võlad                       | 820           | 820            |
| Muud viitvõlad                   | 820           | 820            |
| Saadud ettemaksed                | 1 000         | 1 000          |
| Muud võlad                       | 27 003        | 27 003         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>41 210</b> | <b>41 210</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 11 560        | 11 560         |
| Maksuvõlad                       | 6 380         | 6 380          |
| Muud võlad                       | 212           | 212            |
| Muud viitvõlad                   | 212           | 212            |
| Saadud ettemaksed                | 1 000         | 1 000          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 000         | 1 000          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 152</b> | <b>19 152</b>  |

## Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2023          |
|-----------------------------------------|---------------|
| Kasum materiaalseste põhivarade müügist | 94 204        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>94 204</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------------|------|------|
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |      |      |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1    | 1    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2024

OÜ Demokapital (registrikood: 10635461) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KIRILL GRIGORJEV   | Juhatuse liige     | 05.08.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 316 929        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 191         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>403 120</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 316 929        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 191         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>403 120</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 7291            | 100.00%     | Jah            |