

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kapten Konga Maja OÜ

registrikood: 14146983

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Telliskivi tn 60/1

postisihthnumber: 10412

e-posti aadress: info@perton.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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Intressitulud	9
Lisa 10 Intressikulud	9
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kapten Konga Maja OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2020. aastal osteti kinnisvara arendusobjektina vana kortelamu Tallinnas, Köleri tänaval. 2023. aastal müüdi sellest viimased korterid.

2024. aastal uusi projekte ei alustatud. Kasumit saadi antud laenude intressidest.

31.12.2023. seisuga oli omakapital 201 026 eurot. 2024. aastal teeniti kasumit 6 291 eurot (2023. aastal 182 514 eurot) ja omakapital on 31.12.2024 seisuga 207 317 eurot.

Ettevõttele töötajaid ei ole ja juhatusel tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	616	941	2
Nõuded ja ettemaksed	206 701	202 682	3
Kokku käibevarad	207 317	203 623	
Kokku varad	207 317	203 623	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	2 597	4
Kokku lühiajalised kohustised	0	2 597	
Kokku kohustised	0	2 597	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 026	18 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 291	182 514	
Kokku omakapital	207 317	201 026	
Kokku kohustised ja omakapital	207 317	203 623	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	0	763 063	6
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-109 211	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-868	-453 563	7
Mitmesugused tegevuskulud	0	-6 299	8
Muud ärikulud	0	-518	
Ärikasum (kahjum)	-868	193 472	
Intressitulud	7 159	1 511	9
Intressikulud	0	-11 577	10
Muud finantstulud ja -kulud	0	-892	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 291	182 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 291	182 514	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kapten Konga Maja OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest. Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustatud 2014.aastal Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Osaühingus Kapten Konga Maja loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	616	941
Kokku raha	616	941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	206 000	206 000	12
Muud nõuded	701	701	
Intressinõuded	701	701	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 701	206 701	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	201 171	201 171	12
Muud nõuded	1 511	1 511	
Intressinõuded	1 511	1 511	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 682	202 682	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 597	2 597
Kokku võlad ja ettemaksed	2 597	2 597

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte on asutatud osakapitali sissemaksset tegemata.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	763 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	763 063
Kokku müügitulu	0	763 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus ja müük	0	755 000
Kinnisvara rent	0	8 063
Kokku müügitulu	0	763 063

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	5	529
Elektrienergia	5	529
Alltöövõtutööd	0	274 040
Kinnistu	0	166 656
Müügi-, turunduskulud	0	4 800
Halduskulud	426	3 374
Muud	437	4 164
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	868	453 563

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	214
Notaritasud	0	1 370
Lepingutasud	0	1 608
Muud	0	3 107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	6 299

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	7 159	1 511	12
Kokku intressitulud	7 159	1 511	

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	0	11 577
Kokku intressikulud	0	11 577

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Panga kohustistasu	0	-892
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-892

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206 701	202 682	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 701	202 682	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	261 201	60 030	201 171	1 511	3,9
Kokku antud laenu	0	261 201	60 030	201 171	1 511	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	201 171	206 900	202 071	206 000	7 159	3,9
Kokku antud laenu	201 171	206 900	202 071	206 000	7 159	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 086	350	96 436	0	1 224	
Kokku laenukohustised	96 086	350	96 436	0	1 224	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	274 040
Kokku ostetud	0	274 040

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	161 707	160 821
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	45 610	40 205
Kokku tingimuslikud kohustised	207 317	201 026

Dividende saab jaotada alles pärast osakapitali sissemakset.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2025. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2024.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2025

Kapten Konga Maja OÜ (registrikood: 14146983) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Marko Bäärs	Juhatuse liige	25.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 291
Kokku	207 317
Jaotamine	
Kokku	207 317