

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Osühing KAPITALI INVEST

**registrikood:** 10609251

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vasara tn 52d  
**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                 | 8  |
| Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud           | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                         | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                    | 9  |
| Aruande allkirjad                          | 11 |

## Tegevusaruanne

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

Palgalisi töötajaid ettevõttes majandusaastal 2, tööjõukulud 20 992 eurot. 20232 majandusaastal oli müügitulu 31 010 eurot, kahjum 38 157 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     | 31.12.2023     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 187 143        | 229 873        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 76 689         | 62 084         |         |
| Varud                                        | 38 732         | 45 110         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>302 564</b> | <b>337 067</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 933          | 2 733          | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 933</b>   | <b>2 733</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>304 497</b> | <b>339 800</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 136 301        | 133 773        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 267          | 5 941          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>142 568</b> | <b>139 714</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>142 568</b> | <b>139 714</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 730            | 730            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 196 800        | 241 587        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -38 157        | -44 787        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>161 929</b> | <b>200 086</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>304 497</b> | <b>339 800</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 31 010         | 42 213         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -47 039        | -62 761        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 069         | -2 865         | 6       |
| Tööjõukulud                                 | -20 992        | -25 234        | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -800           | -800           |         |
| Muud ärikulud                               | 0              | -20            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-43 890</b> | <b>-49 467</b> |         |
| Intressitulud                               | 5 733          | 4 680          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-38 157</b> | <b>-44 787</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-38 157</b> | <b>-44 787</b> |         |

# 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 ettemaksed

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 vähendamisega.

### 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 ärilistele otsustele.

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

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2024 |            | 31.12.2023   |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 185        | 0          | 1 634        | 0          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 163        | 0            | 163        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 264        | 0            | 287        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 31         | 0            | 31         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 36         | 0            | 37         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>185</b> | <b>494</b> | <b>1 634</b> | <b>518</b> |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     |                            |                         |                    |                             | Kokku        |
|---------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------|
|                     | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |              |
| <b>31.12.2022</b>   |                            |                         |                    |                             |              |
| Soetusmaksumus      | 3 606                      | 4 000                   | 7 606              | 20 918                      | 28 524       |
| Akumuleeritud kulum | -3 606                     | -467                    | -4 073             | -20 918                     | -24 991      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                   | <b>3 533</b>            | <b>3 533</b>       | <b>0</b>                    | <b>3 533</b> |
|                     |                            |                         |                    |                             |              |
| Amortisatsioonikulu | 0                          | -800                    | -800               | 0                           | -800         |
|                     |                            |                         |                    |                             |              |
| <b>31.12.2023</b>   |                            |                         |                    |                             |              |
| Soetusmaksumus      | 3 606                      | 4 000                   | 7 606              | 20 918                      | 28 524       |
| Akumuleeritud kulum | -3 606                     | -1 267                  | -4 873             | -20 918                     | -25 791      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                   | <b>2 733</b>            | <b>2 733</b>       | <b>0</b>                    | <b>2 733</b> |
|                     |                            |                         |                    |                             |              |
| Amortisatsioonikulu | 0                          | -800                    | -800               |                             | -800         |
|                     |                            |                         |                    |                             |              |
| <b>31.12.2024</b>   |                            |                         |                    |                             |              |
| Soetusmaksumus      | 3 606                      | 4 000                   | 7 606              |                             | 7 606        |
| Akumuleeritud kulum | -3 606                     | -2 067                  | -5 673             |                             | -5 673       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                   | <b>1 933</b>            | <b>1 933</b>       |                             | <b>1 933</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 726          | 726            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 547        | 1 547          |         |
| Maksuvõlad                       | 494          | 494            |         |
| Muud võlad                       | 3 500        | 3 500          |         |
| Muud viitvõlad                   | 3 500        | 3 500          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 267</b> | <b>6 267</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 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          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 941</b> | <b>5 941</b>   |         |



## Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 47 039        | 59 075        |
| <b>Energia</b>                                   | <b>0</b>      | <b>1 472</b>  |
| Kütus                                            | 0             | 1 472         |
| Transpordikulud                                  | 0             | 2 214         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>47 039</b> | <b>62 761</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>1 280</b> | <b>0</b>     |
| Kütus                                  | 1 280        | 0            |
| Mitmesugused bürookulud                | 2 296        | 2 865        |
| Muud                                   | 2 493        | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 069</b> | <b>2 865</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                 | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 17 522        | 20 844        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 3 471         | 4 390         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>20 993</b> | <b>25 234</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud 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                                                                                                                     | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 136 301        | 133 773        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>136 301</b> | <b>133 773</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 11 550      | 11 550      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Osaühing KAPITALI INVEST (registrikood: 10609251) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| EDWARD HEIDEMANN   | Juhatuse liige     | 31.03.2025           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2024 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 196 800    |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -38 157    |
| Kokku                                                                  | 158 643    |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 158 643    |
| Kokku                                                                  | 158 643    |

# Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2024 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 196 800    |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -38 157    |
| Kokku                                                                  | 158 643    |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 158 643    |
| Kokku                                                                  | 158 643    |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK<br>kood | EMTAK<br>versioon | Müügitulu<br>(EUR) | Müügitulu<br>% | Põhitegevusala |
|---------------------------|---------------|-------------------|--------------------|----------------|----------------|
| Kasutatud kaupade jaemüük | 4779          | EMTAK 2025        | 31010              | 100.00%        | Jah            |