

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: KAPITAL KV OÜ

registrikood: 16893081

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Karla küla,
Suur-Tõnikse tee 1

postisihthnumber: 75326

e-posti aadress: alar.kylm@swebalt.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kapital KV OÜ alustas tegevust 2024 aastal, peamine tegevusala on kinnisvaraarendus, mille käigus on ehitusjärgus elamiskinnisvara Tiskres. 2025 aastal on plaanis ehitus lõpule viia ning realiseerida projekti väärtus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	08.01.2024
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 502	2 500
Finantsinvesteeringud	17 657	0
Kokku käibevarad	31 159	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 300 000	0
Kokku põhivarad	1 300 000	0
Kokku varad	1 331 159	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	893 000	0
Võlad ja ettemaksed	55 777	0
Kokku lühiajalised kohustised	948 777	0
Kokku kohustised	948 777	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 882	0
Kokku omakapital	382 382	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	1 331 159	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.01.2024 - 31.12.2024
Muud äritulud	437 533
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-616
Mitmesugused tegevuskulud	-2 037
Ärikasum (kahjum)	434 880
Intressikulud	-55 030
Muud finantstulud ja -kulud	32
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	379 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarana kajastatakse raha ja lahalähendeid, samuti lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, samuti õigust vahetada teiste osapooltega finantsvarasid kasulikel tingimustel ning teise ettevõtte omakapitali instrumendid.

Finantsvarade jaotus lühi- ja pikaajalisteks.

Finantsvarad on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansi kuupäevast. Finantsvarasid, mida tõenäoliselt realiseeritakse lähema 12 kuu jooksul - kauplemiseesmärgil hoitavad ja muud lühiajalised investeeringud väärtpaberitesse kajastatakse käibevarana, ning põhivarana kajastatakse neid finantsvarasid, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul, nt muud aktsiad ja väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne), ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Raha

Bilansis kajastatakse rahana kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite ning rahalähendeid. Rahavoogude aruandes kajastatakse lisaks eeltoodule ka lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil õiglasel väärtuses ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võimaluse korral hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuet loetakse lootusetuks, kui juhtkonna hinnangul puuduvad võimalused nõude kogumiseks. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid varasemal perioodil kuludesse kantud nõuded on kajastatud aruandeperioodi ebatõenäoliste nõuete kulu vähendusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvueesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilanssi algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seonduvaid tasusid ning hinnatakse ümber turuväärtusesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1 000 eurost. Põhivara rekonstrueerimis- või parendusväljaminekud, mis pikendavad vara kasulikku tööiga ning tõstavad vara kvaliteeti või tööjõudlust üle algselt arvatud taseme, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada vara esialgset taset, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Juhul, kui põhivara 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kohustised liigitatakse bilansis vastavalt kasutuseale ja maksetähtajale. Maksetähtajast lähtuvalt eristatakse lühiajalisi ja pikaajalisi kohustisi. Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Olulised tehingukulutused võetakse efektiivse intressimäära arvutamisel arvesse ja kantakse kohustuse eluea jooksul intressikuludesse.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades. Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Juhul kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei kajastata, kuid võimalik kohustis avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustisena. Juhtkonna hinnangul 2024. majandusaastal kajastamata eraldisi ega tingimuslike kohustusi ei esine.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Toodete müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust, ehk tehinguga seotud tulusid ja kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata ja/või prognoosida. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. 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 aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil. Enamik aruandeperioodi tulusid ja kulusid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Eranditeks on teatud realiseerimata kasum

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmed ning töötajad, kellele on antud õigus iseseisvalt lepinguid sõlmida, kõigi eelpool loetletute lähedased pereliikmed. Samuti nende valitseva ja olulise mõju all olevad äriühingud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	275 000	507 467	782 467
31.12.2024			
Soetusmaksumus	275 000	507 467	782 467
Jääkmaksumus	275 000	507 467	782 467

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	517 533
31.12.2024	517 533

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	893 000	893 000			12%	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	893 000	893 000					
Laenukohustised kokku	893 000	893 000					

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	08.01.2024
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	893 000	0
Kokku laenukohustised	893 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 350	0
Kokku võlad ja ettemaksed	55 350	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
Kokku laenukohustised	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	893 000	0	893 000	55 030
Kokku laenukohustised	893 000	0	893 000	55 030

OSTETUD	08.01.2024 - 31.12.2024
	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	572 000
Kokku ostetud	572 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2025

KAPITAL KV OÜ (registrikood: 16893081) 08.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KÜLM	Juhatuse liige	09.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 882
Kokku	379 882
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	379 882
Kokku	379 882