

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2008

Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: KAPITALI GRUPP OÜ

Registrikood: 10751440

Aadress: Keemia 4
10616 TALLINN

Telefon: 660 4644

Faks: 660 4606

E-posti aadress: info@kapitaligrupp.ee

Veebilehe aadress: www.kapitaligrupp.ee

SISUKORD

Tegevusaruanne	3	
Raamatupidamise aastaaruanne	4	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4	
Bilanss	5	
Kasumiaruanne	7	
Rahavoogude aruanne	8	
Omakapitali muutuste aruanne	9	
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10	
Lisa nr. 1	Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa nr. 2	Nõuded ostjate vastu	11
Lisa nr. 3	Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa nr. 4	Maksud	12
Lisa nr. 5	Varud	12
Lisa nr. 6	Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa nr. 7	Laenukohustused	12
Lisa nr. 8	Müügitulu	13
Lisa nr. 9	Muud äritulud	13
Lisa nr.10	Muud ärikulud	13
Lisa nr.11	Tingimuslikud kohustused	13
Juhatuse allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele	14	
Kasumi jaotamise ettepanek	15	
Osanike nimekiri	16	
Tegevusalade loetelu	17	

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ KAPITALI GRUPP tegeleb põhiliselt kinnisvara vahendamisega.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal oli OÜ Kapital Grupp müügitulu 693 tuhat krooni.

OÜ Kapital Grupp müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2008. aasta puhaskahjum oli 82 tuhat krooni. Seoses müügitulu vähenemisega otsustati majandusaasta teises pooles ettevõtte bürooruumid üürile anda ja ise üürida ruume samas hoones väiksemas mahus. Ruumide vahetusest tekitati ettevõttele toetav rahavoog tegevuskulude katmiseks. Seoses ruumide vahetusega vähenesid ka kulutused kommunaalmaksetele ca. 50 %.

Kuna ettevõtte tegeleb peamiselt tööstuskinnisvara vahendusega, registreeriti tootmis- ja laopindade vahenduseks äriparkides pakett domeenie www.businessparks.ee, www.aripargid.ee ja www.aripargid.com, www.aripargid.eu. Peadomeen äriparkide reklaamimisel on www.businessparks.ee, kõrvaldomeenid on toetuseks peadomeenile. www.businessparks.ee eesmärk on pakkuda täiuslikku valikut tootmis- ja laopindu ja tasemel maaklerteenust peamiselt Harjumaal asuvates äriparkides. Sõlmisime koostöölepingud äriparkide arendajatega ning äriparkides asuvate ettevõtetega vabade üürpindade pakkumiseks ning müügiks. Täna on Kapitali Grupp OÜ kinnisvarafirma, kes omab parimat lao- ja tootmispindade valikut.

Investeeringud

2008. a. investeeringuid ei toimunud.

Personal

OÜ Kapitali Grupp keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja, kelleks oli juhatuse liige. 2008. aastal moodustasid ettevõtte palgakulud 70 tuhat krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Kapital Grupi põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on käibe suurendamine ja kasumi teenimine.

Kristi Helmik
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud OÜ Kapitali Grupp 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaruanne kajastab OÜ Kapitali Grupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

OÜ Kapitali Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Kristi Helmik
Juhatuse liige

Einar Helmik
Juhatuse liige

27.05.2009

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (VARA)**KÄIBEVARA****31.12.2008****31.12.2007**

RAHA		88 231	99 339
NÕUDED JA ETTEMAKSED			
Nõuded ostjate vastu (Lisa 2)		66 009	156 355
Lühiajalised nõuded		200 000	200 000
KOKKU:		266 009	356 355
VARUD (Lisa 5)			
Ostetud kaubad müügiks		482 517	482 517
KÄIBEVARA KOKKU:		836 757	938 211

PÕHIVARA

PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD (Lisa 6)			
Tütarettevõtete osad		40 000	40 000
Pikaajalised nõuded		5 758 400	5 936 500
KOKKU:		5 798 400	5 976 500
MATERIAALNE PÕHIVARA (Lisa 3)			
Ehitised (jääkmaksumuses)		949 801	1 044 781
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		65 512	90 872
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		36 560	69 070
KOKKU:		1 051 873	1 204 723
PÕHIVARA KOKKU		6 850 273	7 181 223

AKTIVA (VARA) KOKKU		7 687 030	8 119 434
---------------------	--	-----------	-----------

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		31.12.2008	31.12.2007
LAENUKOHUSTUSED (Lisa 7)			
Tagatiseta võlakohustused			652
Lühiajalised laenud		1 151 805	3 291 148
KOKKU:		1 151 805	3 291 800
VÕLAD JA ETTEMAKSED			
Võlad tarnijatele		43 816	96 247
Võlad töövõtjatele		5 091	5 091
Maksuvõlad (Lisa 4)		26 792	17 596
KOKKU:		75 699	118 934
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 227 504	3 410 734

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED (Lisa 7)			
Pikaajalised pangalaenud		1 140 167	1 257 124
Muud pikaajalised laenukohustused		2 950 000	1 000 000
KOKKU:		4 090 167	2 257 124
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 090 167	2 257 124
KOHUSTUSED KOKKU		5 317 671	5 667 858

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

OSAKAPITAL	40 000	40 000
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL	4 000	4 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	2 407 576	1 895 929
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)	-82 217	511 647
OMAKAPITAL KOKKU	2 369 359	2 451 576
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	7 687 030	8 119 434

KASUMIARUANNE

Skeem 1, kroonides

ÄRITULUD**01.01-31.12.2008 01.01.-31.12.2007**

MÜÜGITULU	(Lisa 8)	693 010	1 560 738
MUUD ÄRITULUD	(Lisa 9)	7 658	45 290
ÄRITULUD KOKKU		700 668	1 606 028

ÄRIKULUD

KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED		272 862	454 353
MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD		154 413	211 546
TÖÖJÕU KULUD			
Palgakulu		70 572	84 685
Sotsiaalmaksukulud		23 508	28 207
KOKKU:		94 080	112 892
PÕHIVARA KULUM	(Lisa 3)	152 850	163 371
MUUD ÄRIKULUD	(Lisa 10)	4 812	52 382
ÄRIKULUD KOKKU		679 017	994 544
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		21 651	611 484

FINANTSTULUD JA -KULUD

Muud intressi- ja finantstulud		45	1 664
Intressikulud		-103 913	-101 501
FINANTSTULUD KOKKU:		-103 868	-99 837

KASUM (-KAHJUM) enne tulumaksustamist		-82 217	511 647
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-82 217	511 647

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2008. a.	2007. a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 651	611 484
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	152 850	163 371
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90 346	-43 662
Varude muutus	0	-482 517
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-43 887	65 621
Makstud intressid	-103 913	-101 501
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	117 047	212 796
Rahavood investeerimisest		
Soetati põhivara		-29 400
Kinnisvarainvesteering		474 017
Antud laenu	-10 000	-5 451 000
Laekunud laenud	188 100	214 500
Laekunud intressid	45	1 664
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	178 145	-4 790 219
Rahavood finantseerimisest		
Saadud pangalaenu		-
Pangalaenu tagasimaksed	-113 800	-110 182
Laenude tagasimaksed	-192 500	-228 500
Saadud laenu		3 400 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	-306 300	3 061 318
RAHAVOOD KOKKU	-11 108	-1 516 105
Raha ja pangakontod aasta algul	99 339	1 615 444
Raha ja pangakontod aasta lõpus	88 231	99 339
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS	-11 108	-1 516 105

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum -kahjum	Kokku
31.12.2006	40 000	4 000	1 356 235	539 694	1 939 929
2006.a.kasum		0	539 694	-539 694	0
Aruandeaasta kasum				511 647	511 647
31.12.2007	40 000	4 000	1 895 929	511 647	2 451 576
2007. a. kasum		0	511 647	-511 647	0
Aruandeaasta kasum				-82 217	-82 217
31.12.2008	40 000	4 000	2 407 576	-82 217	2 369 359

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused**

Kapitali Grupp OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Kapitali Grupp OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse 100 %-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|----------------------|------|
| • Ehitised | 8 % |
| • Masinad ja seadmed | 20 % |
| • Muu inventar | 20 % |

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	2008	2007
Ostjatelt laekumata summad	180 984	271 330
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-114 975	-114 975
Kokku	66 009	156 355

Lisa 3 Materiaalse põhivara liikumine aastal 2008

(kroonides)	Hooned ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 187 251	126 798	224 958	1 539 007
Mahakandmine 2008	0	0	-48 627	-48 627
Soetusmaksumus 31.12.2008	1 187 251	126 798	176 331	1 490 380
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-142 470	-35 926	-155 888	-334 284
Arvestatud kulum 2008	-94 980	-25 360	-32 510	-152 850
Mahakantud põhivara kulum			48 627	48 627
Akulumeeritud kulum 31.12.2008	-237 450	-61 286	-139 771	-438 507
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 044 781	90 872	69 070	1 204 723
Jääkmaksumus 31.12.2008	949 801	65 512	36 560	1 051 873

Lisa 4 Maksud

(kroonides)

	31. detsember 2008		31. detsember 2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				564
Käibemaks		21 314		10 597
Sotsiaalmaks		3 882		4 728
Kinnipeetud tulumaks		1 490		1 601
Töötuskindlustusmaks		106		106
Kokku	0	26 792	0	17 596

Lisa 5 Varud

Varude all kajastatakse kinnisvara objekti, summas 482 517 krooni, mis 2006. aastal kajastati kinnisvarainvesteeringute all. 2007. aastal selgus, et kinnisvaraturu olukorda arvestades pole otstarbekas alustada objekti Liivakandi tee 2d ehitamist ning otsustati objekt panna müüki. Sobilikku hinnataseme mittesaavutamise korral objekti ei realiseerita vaid selle arendusega tegeletakse edasi kui uute elamispindade nõudlus kasvab.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	2008	2007
Tütarettevõtete osad	40 000	40 000
Pikaajalised laenud	5 758 400	5 936 500
Kokku	5 798 400	5 976 500

Lisa 7 Laenukohustused

	2008	2007
Tagatiseta võlakohustus	-	652
Lühiajaline pangalaen	122 805	119 648
Laenud omanikult	1 029 000	1 221 500
Muud lühiajalised laenud	-	1 950 000
Kokku lühiajalised laenud	1 151 805	3 291 800
Pikaajaline pangalaen	1 140 167	1 257 124
Muud pikaajalised laenud	2 950 000	1 000 000
Kokku pikaajalised laenud	4 090 167	2 257 124

2006. a. on võetud pangalaen Hansapangast 95 867,47 EUR ehk 1 500 000.- EEK. Laenu viimane makse on 20.09.2016. a. 2008. a. maksti tagasi laenu 113 800.- krooni, 2008. a. on laenumaksete suurus 122 805.- krooni. Hüpooteegiks on seatud korteriomand Keemia 4-34, Tallinn.

Muude pikaajaliste laenude all on kajastatud saadud laenud eraisikutelt, mille tagasimaksmine toimub arvatavasti 2015. aastal.

Lisa 8 Müügitulud

	2008	2007
Piirkond		
Eesti Vabariik	693 010	1 560 738
Kokku	693 010	1 560 738
Tegevusala	2008	2007
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	693 010	1 560 738
Kokku	693 010	1 560 738

Lisa 9 Muud äritulud

	2008	2007
Viivised, trahvid	3 257	45 289
Kahjutasud	4 401	-
<u>Muud äritulud</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Kokku	7 658	45 290

Lisa 10 Muud ärikulud

	2008	2007
Reklaamimaks	157	4 140
Kahjum ebatõen. laekuvatest summadest	-	40 515
Maksuintressid	108	241
<u>Muud ärikulud</u>	<u>4 547</u>	<u>7 486</u>
Kokku	4 812	52 382

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 2 325 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 488 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 837 tuhat krooni.

Juhatus allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Juhatus on majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heakskiitnud.

Kristi Helmik	juhatuse liige	27.05.2009
---------------	----------------	------------

Einar Helmik	juhatuse liige	27.05.2009
--------------	----------------	------------

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	2 407 576
Aasta 2008 puhaskahjum	-82 217

Eelmiste perioodide kasumi jääk pärast 2008. a. majandusaasta aruande kinnitamist	2 325 359
--	-----------

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada ja dividende mitte maksta.

.....
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

Osaühingu KAPITALI GRUPP osakapital on 40000.- krooni.
Osanik on:

Kristi Helmik, isikukood 47702190281, elukoht Tallinn.
Osa nimiväärtus on 40 000.- krooni.

Tallinnas, 27.05.2009. a.

Kristi Helmik
Juhatuse liige

TEGEVUSALADE LOETELU

Tegevusala	2008	2007
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	693 010	1 560 738
Kokku	693 010	1 560 738

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10751440	Kapitali Grupp OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	einar@kapitaligrupp.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Kristi Helmik	47702190281	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	693010	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Kapitali Grupp OÜ (registrikood: 10751440) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Einar Helmik (Juhatuse liige) - kinnitanud 02.06.2009