

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Capital Investment Group

registrikood: 10280041

tänavatalu nimi, Toompuiestee 27
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10149

telefon: +372 5012994, +372 6613701, +372 6412106

faks: +372 6412107

e-posti aadress: peedu.zeiger@meritonhotels.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Muud nõuded	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 8 Laenukohustused	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Müügitulu	18
Lisa 11 Tööjõukulud	19
Lisa 12 Muud ärikulud	19
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 14 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Äritegevus

Äriühing registreeriti 30.09.1997.a. Tallinna Äriregistris registrikoodiga 10280041. Äriühingu juriidiline vorm on osaühing ning ärinimi Capital Investment Group OÜ. Äriühing registreeritud asukohaks on Toompuiestee 7, Tallinn 10149.

Capital Investment Group OÜ põhitegevuseks on finantseerimis- ja raamatupidamisteenuste osutamine.

OÜ Capital Invesvtemment Group jätkab finantseerimis- ja raamatupidamisteenuste osutamist.

Aruandeaastal OÜ Capital Investment Group (ühendav ühing) ühines OÜ-ga First Class Capital (ühendatav ühing). Ühinemisotsus oli vastuvõetud 21.05.2013.a.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2013	2012
Käibe kasv	(müügitulu 2013–müügitulu 2012)/müügitulu 2012	-0,10	0
Maksevõime kordaja	(käibevara–varud)/lühiajalised kohustused	0,72	0,85
Võlakordaja	kohustused/varade maksumus	0,65	0,53

Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal moodustas OÜ Capital Invesvtemment Group müügitulu 709 tuh eurot (2012: 784 tuh eurot). Eelneva aastaga võrreldes langes müügimaht 10%.

OÜ Capital Invesvtemment Group ärikasum 2013.aastal moodustas 611 tuh eurot (2012: -4 148 tuh eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 694	19 077	
Nõuded ja ettemaksed	288 848	306 738	2
Kokku käibevara	309 542	325 815	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 541 015	11 869 038	2
Kinnisvarainvesteeringud	827 561	849 232	5
Kokku põhivara	11 368 576	12 718 270	
Kokku varad	11 678 118	13 044 085	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 471	54 923	8
Võlad ja ettemaksed	375 114	326 530	9
Kokku lühiajalised kohustused	429 585	381 453	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 462 777	6 517 215	8
Võlad ja ettemaksed	682 953	9 879	9
Kokku pikaajalised kohustused	7 145 730	6 527 094	
Kokku kohustused	7 575 315	6 908 547	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 704 421	9 704 421	
Ülekurs	6 391	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 667 691	1 205 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 682	-4 774 693	
Kokku omakapital	4 102 803	6 135 538	
Kokku kohustused ja omakapital	11 678 118	13 044 085	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	708 636	784 483	10
Mitmesugused tegevuskulud	-25 989	-19 175	
Tööjõukulud	-49 889	-48 745	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 671	-22 034	5,6
Muud ärikulud	0	-4 842 551	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	611 087	-4 148 022	
Intressikulud	-551 418	-560 262	
Muud finantstulud ja -kulud	13	47	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 682	-4 708 237	
Tulumaks	0	-66 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 682	-4 774 693	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	611 087	-4 148 022	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 671	22 034	5
Muud korrigeerimised	0	4 050 733	
Kokku korrigeerimised	21 671	4 072 767	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	133 078	1 134 305	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 101	188	
Makstud intressid	-505 119	-560 262	
Kokku rahavood äritegevusest	261 818	498 976	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-765	
Antud laenud	-1 261 171	-530 300	
Antud laenude tagasimaksed	1 262 080	2 077 140	
Laekunud intressid	24	44	
Muud laekumised investeerimistegevusest	27	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	960	1 546 119	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-53 685	-76 434	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-207 465	-2 016 430	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-261 150	-2 092 864	
Kokku rahavood	1 628	-47 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 077	66 843	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 628	-47 769	
Valuutakursside muutuste mõju	-11	3	13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 694	19 077	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	9 704 421	0	127 612	1 328 198	11 160 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-4 774 693	-4 774 693
Makstud dividendid	0	0	0	-250 000	-250 000
Muutused reservides	0	0	-127 612	127 612	0
31.12.2012	9 704 421	0	0	-3 568 883	6 135 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	59 682	59 682
Muud muutused omakapitalis	-2 000 000	6 391	0	-98 808	-2 092 417
31.12.2013	7 704 421	6 391	0	-3 608 009	4 102 803

Osakapital koosneb ühest osast suurusega 7 704 421 eurot.

Capital Investment Group OÜ ühendava ühinguna ühendas endaga 01.07.2013. aastal First Class Capital OÜ (äriregistri kood 11699902) kui ühendatava ühingu. Ühinemise bilansi päevaks on 01.07.2013., millest alates loetakse ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvel. Capital Investment Group OÜ ühinemisel tugineti vastavalt RTJ 11 p 51 põhimõtetele. Ühinemise puhul oli tegemist ühise kontrolli all olevate äriühingute ühinemisega ning see kajastati korrigeeritud ostumeetodil:

1. Ühinemise bilansipäeva seisuga võeti ühendavas ühingus arvele ühinemise käigus saadud varad ja kohustused;
2. Ühendatava ühingu 2013. aasta tulused ja kulusid ei kajastatud ühendava ühingu kasumiaruandes enne ühinemise bilansipäeva;
3. Ühendatava ühingu eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum ning aruandeperioodi tulem kajasti ühendavas ühingus eelmiste perioodide jaotamata kasumi/kahjumi koosseisus;
4. Muu omakapital ühendatavast ühingust on ülekursi real.

Ühinemise hetkel oli First Class Capital OÜ jaotamata kahjum summas 98 808 eurot ning osakapital 6 391 eurot. Ühinemise käigus on kantud ühendatava ühingu osakapital ühendava ühingu ülekursi reale ning jaotamata kahjum jaotamata kasumi/kahjumi reale.

Ühinemisest saadud raha 27 eurot on kajastatud rahavoogude aruandes real „Muud laekumised investeerimistegevusest“.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS (SME) standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad, hooned ja sisustus, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on aruandeaastal 1,5% (aruandeaastale eelneval aastal samuti 1,5%), mida arvestatakse lineaarselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 100 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Laenukasutuse kulud

Hoonete ehitamiseks võetud pika-ajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni) kapitaliseeritakse. Kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on pikemaks ajaks peatatud.

Amortisatsiooni arvutamise meetodid

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsioonimäär
Ehitised	1,5%
Masinate ja seadmed	40%
Muu materiaalne põhivara	40%

Tootmis põhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritavat immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni 10 aasta jooksul. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsioonimäär
Patendid, litsentsid, kaubamärgid	20%
Tarkvara ja muu immateriaalne põhivara	20%

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arendusväljaminekud kuludesse. Erandiks on arendusväljaminekud, mille suurus on võimalik usaldusväärselt määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tulu toomisel järgmistel perioodidel.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest maksumusest. Igal bilansipäeval hindab äriühingu juhtkond kriitiliselt, kas on märke vara väärtuse languse kohta. Kui esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitav asjaolu, viiakse läbi vara väärtuse test.

Rendid**Kapitali- ja kasutusrent**

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rentide kajastamine, kui äriühing on rendileandja

Kapitalirendi korras välja renditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagunevad kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseks ja finantstuluks. Finantstulu jaotub kogu rendiperioodile. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksud ei ole võrdsed.

Rentide kajastamine, kui äriühing on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdiseväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Äriühing kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- äriühingul lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Juhul, kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust kohustuse täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning kohustuse realiseerumise aja kohta. Eraldiste suuruse hindamiseks kaasatakse ka väliseid eksperte.

Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Juhul, kui ülaltoodud tingimused ei ole täidetud, eraldist bilansis ei moodustata, kuid seonduvad asjaolud avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustusena (nt kohtuvaidlusega seotud asjaolud.)

Samuti avalikustatakse tingimuslike kohustustena olulised lubadused, garantiid jms, mis tulevikus võib teatud tingimustel muutuda kohustuseks.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Tulu laenudelt arvestatud intressidest kajastatakse müügituluna.

Maksustamine

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. Maksumäär on 21/79.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on

korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 620	1 620	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 620	1 620	0	0	
Muud nõuded	10 827 988	286 973	4 552 966	5 988 049	4
Laenunõuded	10 660 225	119 210	4 552 966	5 988 049	
Intressinõuded	167 763	167 763	0	0	
Ettemaksed	225	225	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	225	225	0	0	
Muud	30	30	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 829 863	288 848	4 552 966	5 988 049	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 247	6 247	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 247	6 247	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	0	0	3
Muud nõuded	12 166 252	297 214	5 763 569	6 105 469	4
Laenunõuded	11 781 894	4 000	5 672 425	6 105 469	
Intressinõuded	293 214	293 214	0	0	
Viitlaekumised	91 144	0	91 144	0	
Ettemaksed	220	220	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	220	220	0	0	
Muud	3 036	3 036	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 175 776	306 738	5 763 569	6 105 469	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	66 456	21	66 456
Käibemaks	1 709	0	1 526
Üksikisiku tulumaks	1 159	0	1 034
Sotsiaalmaks	2 055	0	1 820
Kohustuslik kogumispension	70	0	48
Töötuskindlustusmaksed	108	0	122
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71 557	21	71 006

Vaata lisad 2 ja 9.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	10 660 225	119 210	4 552 966	5 988 049				
erasisik	119 210	119 210	0	0	15%	eur	31.05.2014	
äriühing	2 329 176	0	2 329 176	0	9%	eur	31.12.2015	
äriühing	2 223 790	0	2 223 790	0	5%	eur	31.12.2015	
äriühing	3 036 767	0	0	3 036 767	5%	eur	lepitakse täiendavalt	
äriühing	1 702 987	0	0	1 702 987	2%	eur	lepitakse täiendavalt	
äriühing	1 082 109	0	0	1 082 109	3%	eur	lepitakse täiendavalt	
äriühing	166 186	0	0	166 186	6 kuu Euribor +1%	eur	lepitakse täiendavalt	
Intressinõuded	167 763	167 763	0	0				
Kokku muud nõuded	10 827 988	286 973	4 552 966	5 988 049				2

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	11 781 894	4 000	5 672 425	6 105 469				
äriühing	4 000	4 000	0	0	6%	eur	30.11.2013	
äriühing	3 448 636	0	3 448 636	0	9%	eur	31.12.2015	
äriühing	2 223 789	0	2 223 789	0	5%	eur	31.12.2015	
äriühing	3 042 886	0	0	3 042 886	5%	eur	lepitakse täiendavalt	
äriühing	3 000	0	0	3 000	9%	eur	lepitakse täiendavalt	
äriühing	1 702 987	0	0	1 702 987	2%	eur	lepitakse täiendavalt	
äriühing	190 187	0	0	190 187	6 kuu Euribor +1%	eur	lepitakse täiendavalt	
äriühing	1 166 409	0	0	1 166 409	0%	eur	lepitakse täiendavalt	
Intressinõuded	293 214	293 214	0	0				
Viitlaekumised	91 144	0	91 144	0				
Kokku muud nõuded	12 166 252	297 214	5 763 569	6 105 469				2

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	980 997	980 997
Akumuleeritud kulum	-111 114	-111 114
Jääkmaksumus	869 883	869 883
Ostud ja parendused	765	765
Amortisatsioonikulu	-21 416	-21 416
31.12.2012		
Soetusmaksumus	981 762	981 762
Akumuleeritud kulum	-132 530	-132 530
Jääkmaksumus	849 232	849 232
Amortisatsioonikulu	-21 671	-21 671
31.12.2013		
Soetusmaksumus	981 762	981 762
Akumuleeritud kulum	-154 201	-154 201
Jääkmaksumus	827 561	827 561

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 400	20 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 940	1 680

Info kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta on avalikustatud lisas 10.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	9 722	335	10 057
Akumuleeritud kulum	-9 104	-335	-9 439
Jääkmaksumus	618	0	618
Amortisatsioonikulu	-618	0	-618
31.12.2012			
Soetusmaksumus	9 722	335	10 057
Akumuleeritud kulum	-9 722	-335	-10 057
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	9 722	335	10 057
Akumuleeritud kulum	-9 722	-335	-10 057
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	451	451
Akumuleeritud kulum	-451	-451
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	451	451
Akumuleeritud kulum	-451	-451
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	451	451
Akumuleeritud kulum	-451	-451
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Bank Austria AG	54 471	54 471			2,75%	EUR	30.09.2016	
Lühiajalised laenud kokku	54 471	54 471						
Pikaajalised laenud								
Bank Austria AG	137 302	0	137 302	0	2,75%	EUR	30.09.2016	
erisik	4 755 475	0	0	4 755 475	8,5%	EUR	lepitakse täiendavalt	14
erisik	1 570 000	0	0	1 570 000	8,5%	EUR	27.09.2021	14
Pikaajalised laenud kokku	6 462 777	0	137 302	6 325 475				
Laenukohustused kokku	6 517 248	54 471	137 302	6 325 475				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Bank Austria AG	53 718	53 718			2,75%	EUR	30.09.2016	
Kreditkaardi võlg	1 205	1 205						
Lühiajalised laenud kokku	54 923	54 923						
Pikaajalised laenud								
Bank Austria AG	191 740	0	191 740	0	2,75%	EUR	30.09.2016	
erisik	4 755 475	0	0	4 755 475	8,5%	EUR	lepitakse täiendavalt	14
erisik	1 570 000	0	0	1 570 000	8,5%	EUR	27.09.2021	14
Pikaajalised laenud kokku	6 517 215	0	191 740	6 325 475				
Laenukohustused kokku	6 572 138	54 923	191 740	6 325 475				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	827 561	849 232
Kokku	827 561	849 232

Pikaajaline laen Austria pangalt Bank Austria Creditanstalt AG kinnistu soetuse finantseerimiseks Viinis on saadud summas 487 760 EUR ujuva intressimääraga, mille suurus aruandeperioodi lõpul oli 2,75%. Laenu tagatiseks on seatud pant Bank Austria Creditanstalt AG kasuks. Vastavalt laenulepingule summas 4 755 475 EUR erisikuga on laenude tagatiseks Capital Investment Group OÜ varad.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 150	2 150	0		
Võlad töövõtjatele	5 107	5 107	0		
Maksuvõlad	71 557	71 557	0		3
Muud võlad	296 300	296 300	0		
Intressivõlad	46 299	46 299	0		14
Dividendivõlad	250 001	250 001	0		
Muu pikajaline kohustus	682 953	0	682 953		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 058 067	375 114	682 953		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	145	145	0		
Võlad töövõtjatele	5 378	5 378	0		
Maksuvõlad	71 006	71 006	0		3
Muud võlad	250 001	250 001	0		
Dividendivõlad	250 001	250 001	0		
Muu pikajaline kohustus	9 879	0	9 879		
Kokku võlad ja ettemaksed	336 409	326 530	9 879		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	688 236	764 083	
Austria	20 400	20 400	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	708 636	784 483	
Kokku müügitulu	708 636	784 483	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	36 600	36 600	
Muu laenuandmine	654 321	730 151	
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	17 715	17 732	
Kokku müügitulu	708 636	784 483	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	37 486	36 751
Sotsiaalmaksud	12 669	12 449
Puhkusereservi muudatus	-266	-455
Kokku tööjõukulud	49 889	48 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum finantsinvesteeringutest	0	4 842 551
Kokku muud ärikulud	0	4 842 551

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-11	3
Muud	24	44
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13	47

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 673 614	7 306 474	12 175 499	6 335 354

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 940	69 722	1 141 961	1 262 080	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 275	50 192	530 300	2 077 140	0	30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 680	7 680

Äriühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele 2013.a ja 2012.a soodustusi ette pole nähtud.

Juhatusel liikmetele ei ole ette nähtud tasu nende tagasikutsumise või ametist lahkumise puhul.

OÜ Capital Investment Group aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: a) omanikke (Alexander Kofkin); b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda; c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid (Konga Invest OÜ, Marsilius OÜ, Meriton Hotels AS, Meriton Hotels Group OÜ, Balti Büroohoone OÜ, Cabrene Vara OÜ, Estkompexim Toitlustus OÜ).

Nõuded seotud osapooltele 31.12.2013.a seisuga koosnevad tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõuetest.

Seotud osapoolelt saadud laenudelt on arvestatud intresse summas 545 133 (2012.aastal 546 704) eurot. Kohustused seotud osapooltele seisuga 31.12.2013.a seisuga (7 306 474 eurot) koosnevad osanikult saadud laenust summas 6 325 475 eurot (31.12.2012: 6 325 475 eurot), vt lisa 8.

Intressivõlad seotud osapooltele 31.12.2013.a seisuga moodustasid 46 299 eurot (31.12.2012: 0 eurot), vt lisa 9.

Ülejäänud kohustused seotud osapooltele on tekkinud tavapärase äritegevuse käigus.

2013.a tehti tehingud seotud osapooltega tehinguliikide lõikes alljärgnevalt:

a) teenuste ost 1 940 eurot; b) teenuste müük 69 722 eurot.

2012.a tehti tehingud seotud osapooltega tehinguliikide lõikes alljärgnevalt:

a) teenuste ost 1 275 eurot; b) teenuste müük 50 192 eurot.

Seotud osapooltele antud laenudelt on arvestatud intresse summas 648 536 (2012.aastal 730 152) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

osaühing Capital Investment Group (registrikood: 10280041) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR BURÕHH	Juhatuse liige	22.06.2014
PEEDU ZEIGER	Juhatuse liige	20.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Capital Investment Group osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Capital Investment Group raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Capital Investment Group finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mai Ever

Vandeaudiitori number 202

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21

10120 Tallinn

20.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Capital Investment Group (registrikood: 10280041) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI EVER	Vandeaudiitor	20.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 667 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 682
Kokku	-3 608 009
Katmine	
Kokku	-3 608 009

Kahjum kaetakse järgnevate perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	654321	92.34%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36600	5.16%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	17715	2.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexander Kofkin	11.05.1941	Wollerau, Šveits, Šveits	7704421 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6412106
Telefon	+372 6613701
Faks	+372 6412107
Mobiiltelefon	+372 5012994
E-posti aadress	peedu.zeiger@meritonhotels.com