

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kapitali Grupp OÜ

**registrikood:** 10751440

**tänavatänu nimi,** Keemia tn 4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10616

**e-posti aadress:** [einar@kapitaligrupp.ee](mailto:einar@kapitaligrupp.ee)

**veebilehe aadress:** [www.kapitaligrupp.ee](http://www.kapitaligrupp.ee)

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

# Tegevusaruanne

## **Sissejuhatus**

OÜ KAPITALI GRUPP tegeleb põhiliselt kinnisvara vahendamisega.

## **Tulud, kulud ja kasum**

2022. aastal oli OÜ Kapital Grupp müügitulu 46 tuhat eurot.

OÜ Kapital Grupp müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2022. aasta puhaskasum oli 882 eurot. Ettevõtte põhitegevuse sektoris, tootmis- ja laopindade vahenduses, oli aasta aktiivne.

Väljaüüritud kinnisvara üürnik jätkab oma tegevust üürile antud pinnal.

Kapitali Grupp OÜ tegutseb aktiivselt lao- ja tootmispindade vahendajana.

## **Investeeringud**

2022. aastal investeeriti põhivarasse 19 tuhat eurot, osteti sõiduauto.

## **Personal**

OÜ Kapitali Grupp keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja.

2022. aastal moodustasid ettevõtte palgakulud 13 tuhat eurot.

## **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

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

Einar Helmik  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 92 807         | 97 575         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 143          | 14 692         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>101 950</b> | <b>112 267</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 556          | 2 556          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 212 405        | 217 405        | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 38 584         | 23 274         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>253 545</b> | <b>243 235</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>355 495</b> | <b>355 502</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 64 204         | 65 093         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>64 204</b>  | <b>65 093</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>64 204</b>  | <b>65 093</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 287 597        | 290 361        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 882            | -2 764         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>291 291</b> | <b>290 409</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>355 495</b> | <b>355 502</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022       | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 45 746     | 63 607        | 5       |
| Muud äritulud                               | 1 833      | 0             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 354     | -7 102        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -20 111    | -35 960       |         |
| Tööjõukulud                                 | -17 139    | -19 531       | 6       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 093     | -3 774        |         |
| Muud ärikulud                               | 0          | -4            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>882</b> | <b>-2 764</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>882</b> | <b>-2 764</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>882</b> | <b>-2 764</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kapitali Grupp OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. 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 eurodes.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro kantakse 100 %-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 50             |
| Masinad ja seadmed  | 5-10           |
| Muu inventar        | 5-10           |

### Tulud

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 ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 253          | 1 253                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 785          | 1 785                             |                     |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -532           | -532                              |                     |
| Laenunõuded                       | 220 295        | 7 890                             | 212 405             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>221 548</b> | <b>9 143</b>                      | <b>212 405</b>      |

  

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 282            | 282                               |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 814            | 814                               |                     |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -532           | -532                              |                     |
| Laenunõuded                       | 231 815        | 14 410                            | 217 405             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>232 097</b> | <b>14 692</b>                     | <b>217 405</b>      |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                          |          |                    |                         |                    |                             | Kokku   |
|--------------------------|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Ehitised |                    |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
|                          |          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |         |
| 31.12.2020               |          |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 75 879   | 8 005              | 1 750                   | 9 755              | 11 007                      | 96 641  |
| Akumuleeritud kulum      | -56 150  | -7 205             | -233                    | -7 438             | -7 101                      | -70 689 |
| Jääkmaksumus             | 19 729   | 800                | 1 517                   | 2 317              | 3 906                       | 25 952  |
|                          |          |                    |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      |          |                    |                         |                    | 1 095                       | 1 095   |
| Muud ostud ja parendused |          |                    |                         |                    | 1 095                       | 1 095   |
| Amortisatsioonikulu      | -759     | -800               | -175                    | -975               | -2 039                      | -3 773  |
|                          |          |                    |                         |                    |                             |         |
| 31.12.2021               |          |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 75 879   | 8 005              | 1 750                   | 9 755              | 12 102                      | 97 736  |
| Akumuleeritud kulum      | -56 909  | -8 005             | -408                    | -8 413             | -9 140                      | -74 462 |
| Jääkmaksumus             | 18 970   | 0                  | 1 342                   | 1 342              | 2 962                       | 23 274  |
|                          |          |                    |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      |          | 17 300             |                         | 17 300             | 2 103                       | 19 403  |
| Muud ostud ja parendused |          | 17 300             |                         | 17 300             | 2 103                       | 19 403  |
| Amortisatsioonikulu      | -759     | -1 442             | -175                    | -1 617             | -1 717                      | -4 093  |
|                          |          |                    |                         |                    |                             |         |
| 31.12.2022               |          |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 75 879   | 17 300             | 1 750                   | 19 050             | 14 205                      | 109 134 |
| Akumuleeritud kulum      | -57 668  | -1 442             | -583                    | -2 025             | -10 857                     | -70 550 |
| Jääkmaksumus             | 18 211   | 15 858             | 1 167                   | 17 025             | 3 348                       | 38 584  |

#### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2022         | 2021 |
|--------------------|--------------|------|
| Masinad ja seadmed | 1 833        |      |
| Transpordivahendid | 1 833        |      |
| <b>Kokku</b>       | <b>1 833</b> |      |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 601           | 601            |
| Võlad töövõtjatele               | 615           | 615            |
| Maksuvõlad                       | 488           | 488            |
| Muud võlad                       | 62 500        | 62 500         |
| Dividendivõlad                   | 50 000        | 50 000         |
| Muud viitvõlad                   | 12 500        | 12 500         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>64 204</b> | <b>64 204</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 534         | 1 534          |
| Võlad töövõtjatele               | 560           | 560            |
| Maksuvõlad                       | 499           | 499            |
| Muud võlad                       | 62 500        | 62 500         |
| Dividendivõlad                   | 50 000        | 50 000         |
| Muud viitvõlad                   | 12 500        | 12 500         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>65 093</b> | <b>65 093</b>  |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 45 746        | 63 607        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>45 746</b> | <b>63 607</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>45 746</b> | <b>63 607</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvarateenused                          | 45 746        | 63 607        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>45 746</b> | <b>63 607</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 12 810        | 14 597        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 4 329         | 4 934         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>17 139</b> | <b>19 531</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1             | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 2             |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 12 810      | 7 008       |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

**Kapitali Grupp OÜ (registrikood: 10751440) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EINAR HELMIK       | Juhatuse liige     | 31.05.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 287 597        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 882            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>288 479</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 287 597        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 882            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>288 479</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 45746           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Kristi Helmik  | 47702190281                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Liik              | Sisu                   |
| E-posti aadress   | einar@kapitaligrupp.ee |
| Veebilehe aadress | www.kapitaligrupp.ee   |