

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. Ub. 2009

17.04.2009

ff

OÜ KAPITALI INVEST

MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS: 01.01.2008

MAJANDUSAASTA LÕPP: 31.12.2008

ÄRINIMI: OÜ KAPITALI INVEST

REGISTRI KOOD: 10609251

TÄNA NIMI, MAJA NUMBER: VASARA 52 D

LINN: TARTU

POSTISIHTNUMBER: 50113

MAAKOND: TARTU MAAKOND

TELEFON.: 50 41 662

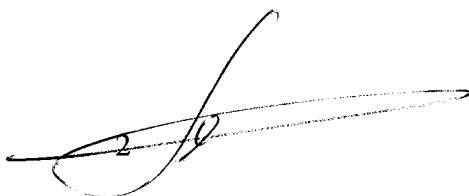


OÜ KAPITALI INVEST

SISUKORD

SISUKORD.....	2
TEGEVUSARUANNE.....	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
RAAMATUPIDAMISBILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
LISA 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
LISA 2. Raha	11
LISA 3. Materiaalse põhivara liikumine.....	11
LISA 4. Lühiajalised laenukohustused	12
LISA 5. Muud võlad	12
LISA 6. Maksuvõlad ja ettemaksed	12
LISA 7. Omakapital	12
LISA 8. Potentsiaalne tulumaksukohustus.....	12
LISA 9. Müügitulu.....	13
LISA 10. Tehingud seotud isikutega	13
KASUMI JAOTAMISE ARUANNE	14
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	15
OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 05.05.2009.....	16
MÜÜGITULU EMTAK-I JÄRGI	17

Edward Heidemann
Juhatuse liige



OÜ KAPITALI INVEST

TEGEVUSARUANNE

Aasta alguses jätkasime eramu Mõisapuiestee 26 ehitamist, objekt realiseeriti 25.04.2008. Majandusaasta esimesel poolel jätkasime ehitusteenuse osutamist endistele koostöö-partneritele, kõige töömahukam neist oli OÜ Ha Serv tootmishoonete remont ja ehitus.

OÜ Pindisain Ehitus ja OÜ Elikante osutasime sisetöid ja remonditöid.

Aasta alguses realiseerisime kinnistu Pargi Põik.

OÜ Kapitali Invest olulisemad finantssuhtarvud olid:

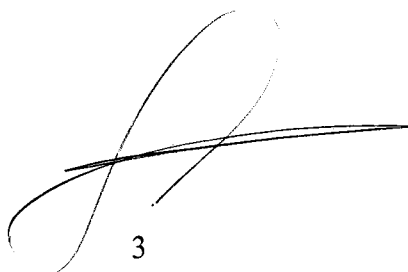
	31.12.2008	31.12.2007
• Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu)%	-25,5 %	-35 6%
• Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)%	-25,9 %	-38 5%
• ROA ehk varade tulukus (puhaskasum/koguvara)%	- 67,2%	-24 6%

Palgalisi töötajaid ettevõttes majandusaastal oli 2, palgakulu oli 103 748 krooni.

Juhatuse liikme töö eest töötasu ei makstud

2008 majandusaastal oli müügitulu 4 648 234 krooni, kahjum oli 1 204 487 krooni

Edward Heidemann
Juhatuse liige

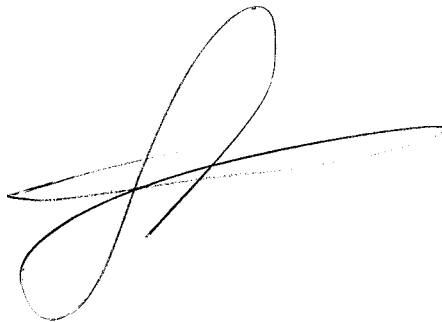


3

OÜ KAPITALI INVEST

JUHATUSE DEKLARATSIOON

- 1.OÜ Kapitali Invest raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses raamatupidamise hea tavaga;
- 2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Kapitali Invest finantsseisundit õigesti ja õiglaselt;
- 3.Kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4.OÜ Kapitali Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

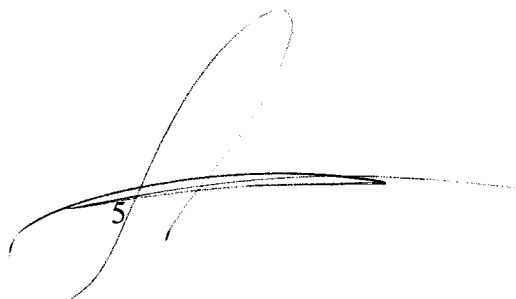


OÜ KAPITALI INVEST

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA (varad)	LISA	EEK	EEK
		31.12.08	31.12.07
Käibevara			
Raha	2	539 916	721 277
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		204 447	48 970
Muud lühiajalised nõuded	5	14 726	14 726
Maksude ettemaksed	6	84 611	78 549
Ettemaksed teenuste eest		240 667	1 563 103
Kokku		544 451	1 626 799
Käibevara kokku		1 084 367	2 426 625
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		592 516	1 298 448
Materiaalne põhivara	3	115 678	215 295
Materiaalne põhivara kokku		115 678	215 295
Põhivara kokku		708 194	1 513 743
AKTIVA KOKKU		1 792 561	3 940 368

Edward Heidemann
Juhatuse liige

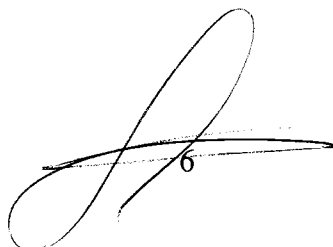


5

OÜ KAPITALI INVEST

PASSIVA	LISA	EEK 31.12.08	EEK 31.12.07
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Kapitalirendi LA osa		58 740	57 186
Laenud eraisikutelt	4	605 000	1 000 000
Pangalaen		279 100	1 144 122
Võlad ja ettemaksed			
Tarnijatele tasumata arved		154 562	66 819
Muud võlad	5	320 417	20 042
Maksuvõlad	6	3 548	15 344
Kokku		478 527	102 205
Lühiajalised kohustused kokku		1 421 367	2 303 513
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad		131 222	134 489
Kapitalirendi PA osa		150 392	208 300
Pikaajalised kohustused kokku		281 614	342 789
Kohustused kokku		1 702 981	2 646 302
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Reservid		11 416	11 416
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 242 651	2 211 333
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-1 204 487	-968 683
Omakapital kokku	7	89 580	1 294 066
PASSIVA KOKKU		1 792 561	3 940 368

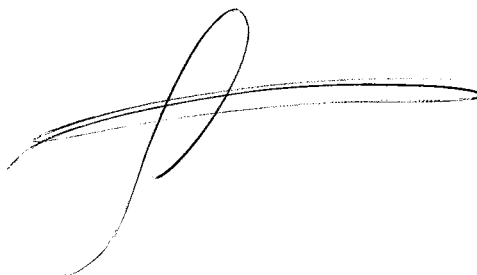
Edward Heidemann
Juhatuse liige



OÜ KAPITALI INVEST

KASUMIARUANNE

	LISA	EEK	EEK
ÄRITULUD	31.12.2008	31.12.2007	
Müügitulu	9	4 648 562	2 514 597
Muud äritulud		672	0
ÄRITULUD KOKKU		4 649 234	2 514 597
ÄRIKULUD			
Kaubad, materjal ja teenused		- 5 547 704	-2 656 091
Mitmesugused tegevuskulud		-3 386	-2 350
Tööjõukulud			
palgakulu		-73 779	-478 989
sotsiaalmaksukulu		-35 318	-165 398
töötuskindlustus		-221	-1 437
puhkusereservikulu		5 570	762
Põhivara kulum	3	-99 617	-104 728
Muud ärikulud		-81 640	2 013
ÄRIKULUD KOKKU		-5 836 095	-3 410 244
ÄRIKASUM		-1 186 860	-895 646
FINANTSTULUD			
muud intressi- ja finantstulud		39 896	21 182
FINANTSTULUD KOKKU		39 896	21 182
FINANTSKULUD		-57 523	-94 218
KASUM ENNE TULUMAKSU		-1 204 487	-968 682
Tulumaks			0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		-1 204 487	-968 682



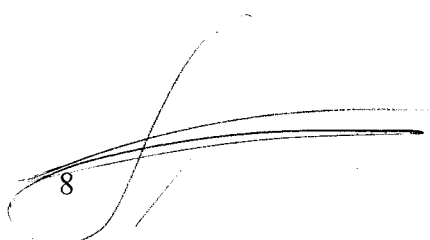
Edward Heidemann
Juhatuse liige

OÜ KAPITALI INVEST

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	LISA	EEK	
		2008	2007
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		-1 204 487	-968 682
Materiaalse põhivara kulum	3	99 617	104 728
Kahjum põhivara müügist		0	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		-1 104 870	-363 954
Nõuded ostjate vastu		-155 477	-48 970
Tulevaste perioodide kulud		1 322 436	-1 566 103
Maksuvõlad		-17 858	35 9414
Võlgnevus tarnijatele		87 743	-15 402
Varud		0	1 445 600
Viitvõlad		300 375	-18 500
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		432 349	-1 531 388
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Põhivara müük		0	0
Põhivara soetamine	3	-59 621	-57 474
Kinnisvarainvesteeringud		705 932	400 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		646 311	342 526
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Dividendide maksmine			0
Laenu võtmine	4	300 000	390 000
Laenu maksmine	4	-1 560 022	-226 059
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-1 260 022	163 941
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	2	-181 361	-524 922
Raha algjääk		721 277	1 246 199
Raha lõppjääk		539 916	721 277

Edward Heidemann
Juhatuse liige



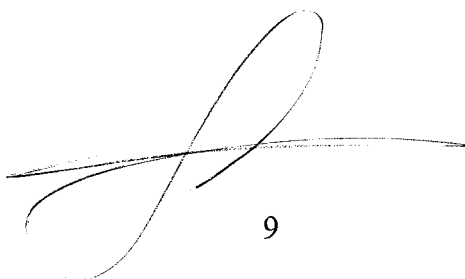
8

OÜ KAPITALI INVEST

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo 31.12.2006	40 000	11 416	2 211 334	2 262 750
Aruandeperioodi kasum	0	0	-968 683	-968 683
Saldo 31.12.2007	40 000	11 416	1 242 651	1 294 067
Aruandeperioodi kasum	0	0	-1 204 487	-1 204 487
Saldo 31.12.2008	40 000	11 416	38 164	89 580

Edward Heidemann
Juhatuse liige



OÜ KAPITALI INVEST

LISA 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Kapitali Invest raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast.

Põhivara

Põhivarana võetakse arvele varad, mille kasutusaeg on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 10 000 krooni. 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...30% aastas. Amortisatsiooni hakatakse arvestama põhivara arvele võtmisele järgnevast kuust ja arvestamine lõpetatakse väljalangemisele järgnevast kuust.

Materiaalset põhivara hinnatakse raamatupidamise aastaruandes lähtudes tema neto realiseerimismaksumusest. Kui realiseerimismaksumus on püsivalt madalam kui jääkväärtus, kajastatakse põhivara realiseerimismaksumuses.

Tulud ja kulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratlada 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.

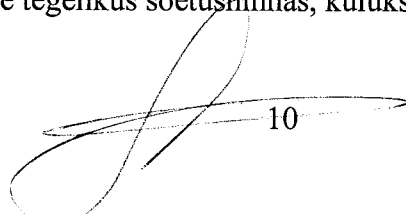
Realiseerimise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjendatakse bilansis kirjel "tulevaste perioodide kulud".

Varud

Varud võetakse arvele tegelikus soetushinnas, kuluks kantakse soetushinnas.

Edward Heidemann
Juhatuse liige



10

OÜ KAPITALI INVEST

Nõuete ja kohustuste hindamine

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 –märgiga.

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 vähendamisega.

LISA 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	655	135
Pangakontod	539 261	721 142
RAHA KOKKU	539 916	721 277

LISA 3. Materiaalse põhivara liikumine

	2008	2007
Soetusmaksumus	552 190	552 190
Jääkväärtus	215 925	320 023
Soetamine	0	0
Müüdid	0	0
Arvestatud amort	99 617	104 728
Jääkväärtus	115 678	215 295

Edward Heidemann
Juhatuse liige

OÜ KAPITALI INVEST

LISA 4. Lühiajalised laenukohustused

Laen 279 100 krooni on Hansapanga lühiajaline laen, mis makstakse tagasi vastavalt graafikule.

Eraisiku laen summas 605 000 krooni on Edward Heidemanni laen firmale, mis makstakse tagasi esimesel võimalusel.

LISA 5. Muud võlad

	2008	2007
Võlad töövõtjatele	4 349	5 570
Võlad aruandvatele isikutele	316 068	14 472
KOKKU	320 417	20 042

LISA 6. Maksuvõlad ja ettemaksed

	Saldo 31.12.2008		Saldo 31.12.2007	
Makse	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	84 611	0		78 549
Isiku tulumaks	0	417	2 256	0
Maamaks	0	119	0	0
Kogumispension	0	85	280	0
Töötuskindlustus	0	55	-11	0
Sotsiaalmaks	0	2 872	12 819	0
KOKKU	84 611	3 548	15 344	78 549

LISA 7. Omakapital

Osakapital 40 000 krooni koosneb ühest osast.

Majandusaasta kahjum 1 204 487 krooni.

LISA 8. Potentsiaalne tulumaksukohustus

OÜ Kapitali Invest vaba osakapital (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 10% osakapitalist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2008 moodustas 38 163 krooni. Dividende ei jaotata.

Bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 38 163 krooni.

Edward Heidemann
Juhatuse liige

OÜ KAPITALI INVEST

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 10 145 krooni

LISA 9. Müügitulu

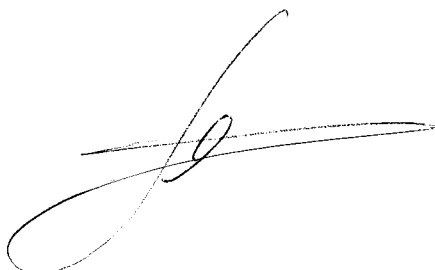
Müügitulu oli 4 648 562 krooni, selle moodustab kinnisvaratehingud ja ehitustööde tegemine Eesti Vabariigis.

	2008/EEK	2008/%	2007/EEK	2007/%
Materjali müük EMTAK G47529	398 443	8,57%	305 444	12,1%
Ehitustööd EMTAK F41201	2 046 729	44,03%	284 916	11,3%
Transporditeenus EMTAK G49411	0	0	2 542	0,1%
Kinnisvaratehingud EMTAK L68101	2 203 390	47,40%	1 921 695	76,4%
KOKKU	4 648 562	100%	2 514 597	100%

LISA 10. Tehingud seotud isikutega

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmeid, omanikke ja töötajaid ning nende abikaasasid ja teisi otsejoones sugulasi. Samuti ühte kontserni kuuluvaid äriühinguid.

Omaniku laen ettevõttele 605 000 krooni.



Edward Heidemann
Juhatuse liige

OÜ KAPITALI INVEST

KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 242 650.-
2008 aasta kahjum	1 204 487.-
Dividendideks	0.-
Jaotamata kasumi jääk	38 163.-

Edward Heidemann
Juhatuse liige

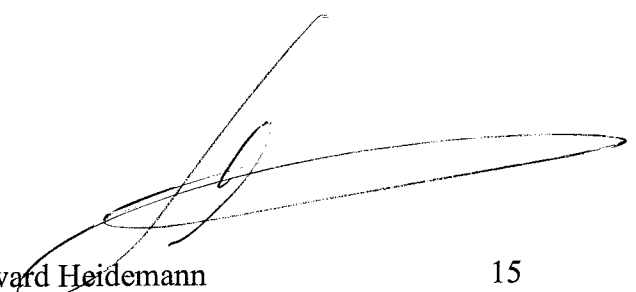
OÜ KAPITALI INVEST

JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Osaühingu juhatus on koostanud 2008 aasta majandusaasta aruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja raamatupidamise aastaaruandest.

Kinnitatud majandusaasta aruanne on esitatud 17 leheküljel.

Osaühing Kapitali Invest majandusaasta aruande kinnitas osanike üldkoosolek
05.05.2009 Tartus.

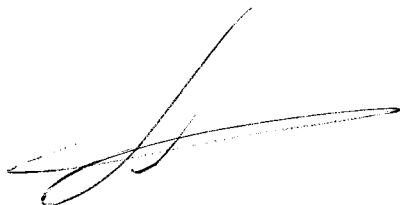


Edward Heidemann
Juhatuse liige

OÜ KAPITALI INVEST

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 05.05.2009

1. Edward Heidemann, isikukood 36504182715, elukoht Nurme 47 Tartu, osa suurus 40 000 krooni.



Edward Heidemann
Juhatuse liige

OÜ KAPITALI INVEST

MÜÜGITULU EMTAK-I JÄRGI

	2008/EEK	2007/EEK
Materjali müük EMTAK G47529	398 443	305 444
Ehitustööd EMTAK F41201	2 046 729	284 916
Transporditeenus EMTAK G49411	0	2 542
Kinnisvaratehingud EMTAK L68101	2 203 390	1 921 695

