

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing KAPITALI INVEST

registrikood: 10609251

tänavatalu nimi, Vasara 52D
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50113

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Suuremate tööde hulka kuulus jätkuvalt OÜ HA-Serv tootmishoonete remont ja üldehitustööd. OÜ Vana Kohvikule osutati siseviimistlustööd.

OÜ Pindisain Ehitus ja OÜ Elikante osutasime sisetöid ja remonditöid. Ehitustööde osutamisel kasutan usaldusväärseid alltöövõtjaid-Konvento Ehitus OÜ. Et olla konkurentsivõimeline üritame kulusi hoida miinimumil.

Palgalisi töötajaid ettevõttes majandusaastal oli 1, tööjõukulu oli 132 14 krooni. Juhatusel liikme töö eest töötasu ei makstud

2009 majandusaastal oli müügitulu 2 107 915 krooni, kahjum oli 695 641 krooni.

Nägemus aastaks on positiivne kuna korrastanud ehitusturg on aktiveerumas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 331	539 916	2
Nõuded ja ettemaksed	189 517	544 451	3
Kokku käibevara	229 848	1 084 367	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	164 550	592 516	5
Materiaalne põhivara	16 525	115 678	6
Kokku põhivara	181 075	708 194	
Kokku varad	410 923	1 792 561	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	617 704	942 840	7
Võlad ja ettemaksed	122 673	478 527	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	740 377	1 421 367	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	276 607	281 614	
Kokku pikaajalised kohustused	276 607	281 614	
Kokku kohustused	1 016 984	1 702 981	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	11 416	11 416	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 164	1 242 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-695 641	-1 204 487	
Kokku omakapital	-606 061	89 580	
Kokku kohustused ja omakapital	410 923	1 792 561	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 107 915	4 648 562	9
Muud äritulud	355	673	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 555 553	-5 547 704	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 939	-3 386	11
Tööjõukulud	-132 148	-103 748	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-99 152	-99 617	6
Muud ärikulud	621	-81 640	
Ärikasum (-kahjum)	-680 901	-1 186 860	
Finantstulud ja -kulud	-14 740	-17 627	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-695 641	-1 204 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-695 641	-1 204 487	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-680 901	-1 186 860	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	99 152	99 617	6
Kokku korrigeerimised	99 152	99 617	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	354 934	1 166 959	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-355 853	370 260	8
Kokku rahavood äritegevusest	-582 668	449 976	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	427 966	705 932	5
Laekunud intressid	1 728	39 896	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	429 694	745 828	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 704	300 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-284 107	-1 560 022	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-58 740	-59 621	7
Makstud intressid	-16 468	-57 522	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-346 611	-1 377 165	
Kokku rahavood	-499 585	-181 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	539 916	721 277	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-499 585	-181 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 331	539 916	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

								Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	0	0	0	11 416	0	1 242 651	1 294 067
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	0	-1 204 487	-1 204 487
31.12.2008	40 000	0	0	0	11 416	0	38 164	89 580
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	0	-695 641	-695 641
31.12.2009	40 000	0	0	0	11 416	0	-657 477	-606 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kapitali Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aastaaruanne on koostatud eesti kroonides ja eesti keeles. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja pangaarvetel

Nõuded ja ettemaksed

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 saldeerituna.

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 vähendamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa, mis on soetatud edasimüügiks. Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele vara alates soetusmaksumusest 10000 kroonini ja kasutusajaga üle ühe aasta.. 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...40% aastas. Amortisatsiooni hakatakse arvestama põhivara arvele võtmisele järgnevast kuust ja arvestamine lõpetatakse väljalangemisele järgnevast kuust. Materiaalne põhivara on kajastatud aastaaruandes jääkmaksumuses, lõpetamata ehitiste tehtud kulutuste maksumuses

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rente, mis:

1. renditava vara omandiõiguslähed rendiperioodi lõpus üle rentnikule
2. lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast
3. renditud vara on nii spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada.

Muudel juhtudel kajastatakse renti kasutusrendina.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine on vähem kui tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata. Tingimusliku kohustusena on käsitletud ettevõtte vaba omakapitali, mida on võimalik bilansipäeva seisuga omanikele dividendidena välja maksta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele.

Seotud osapoolteks on arvatud tegev- ja kõrgem juhtkond, ainusosanik ja eespool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

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

ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda 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 "ettemakstud teenuste eest"

Kulud

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

ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda 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 "ettemakstud teenuste eest"

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	24 001	655
Arvelduskontod	16 330	539 261
Kokku raha	40 331	539 916

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	167 762	204 447
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 029	325 278
Muud nõuded	14 726	14 726
Kokku Nõuded ja ettemaksed	189 517	544 451

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 029	0	84 611	0
Üksikisiku tulumaks	0	415	0	417
Sotsiaalmaks	0	2 872	0	2 872
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	85
Töötuskindlustusmaksed	0	244	0	55
Maamaks	0	0	0	119
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 029	3 531	84 611	3 548

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	164 550	0	164 550
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	164 550	0	164 550
Ostud ja parendused	0	427 966	427 966
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2008			
Jääkmaksumus	164 550	427 966	592 516
Müügid	0	-427 966	-427 966
31.12.2009			
Soetusmaksumus	164 550	0	164 550
Jääkmaksumus	164 550	0	164 550

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	127 119	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	495 763	56 427	552 190	552 190
Akumuleeritud kulum	-280 933	-55 962	-336 895	-336 895
Jääkmaksumus	214 830	465	215 295	215 295
Amortisatsioonikulu	-99 152	-465	-99 617	-99 617
31.12.2008				
Soetusmaksumus	495 763	56 427	552 190	552 190
Akumuleeritud kulum	-380 085	-56 427	-436 512	-436 512
Jääkmaksumus	115 678	0	115 678	115 678
Amortisatsioonikulu	-99 152	0	-99 152	-99 152
31.12.2009				
Jääkmaksumus	16 526	0	16 526	16 526

Lisa 7 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising	91 652	58 740	32 912	
Kapitalirendikohustused kokku	91 652	58 740	32 912	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising	150 392	58 740	91 652	
Kapitalirendikohustused kokku	150 392	58 740	91 652	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 916	154 562
Võlad töövõtjatele	4 352	4 349
Maksuvõlad	3 531	3 548
Muud võlad	111 874	316 068
Kokku võlad ja ettemaksed	122 673	478 527

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 107 915	4 648 562
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 107 915	4 648 562
Kokku müügitulu	2 107 915	4 648 562
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
47529	310 767	398 443
41201	1 670 029	2 046 729
68101	127 119	2 203 390
Kokku müügitulu	2 107 915	4 648 562

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	1 058 515	2 976 891
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	825 250	256 985
Müügi eesmärgil ostetud teenused	640 241	2 251 474
Energia	15 609	36 985
Kütus	15 609	36 985
Transpordikulud	15 938	25 369
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 555 553	5 547 704

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	2 939	3 386
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 939	3 386

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	94 500	103 748
Sotsiaalmaksud	36 982	34 237
Kokku tööjõukulud	131 482	137 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing KAPITALI INVEST (registrikood: 10609251) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDWARD HEIDEMANN	Juhatuse liige	10.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-695 641
Kokku	-657 477
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-657 477
Kokku	-657 477

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-695 641
Kokku	-657 477
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-657 477
Kokku	-657 477

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1670029	79.23%	Jah
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük	47529	310767	14.74%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	127119	6.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Edward Heidemann	36504182715	Nurme 47, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helilemberg@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5041662