

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Capital Mill OÜ

registrikood: 11331881

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a (M302)

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 5245665

e-posti aadress: Marko.Kull@capmill.eu, property@capmill.eu

veebilehe aadress: www.capitalmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23

Tegevusaruanne

Capital Mill OÜ peamine tegevusala on kinnisvara arendamine, haldamine ja juhtimine.

2012. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Capital Mill OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Overok Kinnisvara 12 OÜ, Cromer Trade OÜ , SM Property OÜ ja Raudalu Keskus OÜ finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 5).

2011. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Capital Mill OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Overok Kinnisvara 12 OÜ, Cromer Trade OÜ ja SM Property OÜ finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 6).

Kontsern sai lõppenud majandusaastal müügitulu 1 312 031 eurot, aasta lõppes 1 550 953 eurose kasumiga.

Aruandeaastal oli kontsernis 8 palgalist töötajat, töötasudeks koos sotsiaalmaksudega maksti 2012. aastal 86 047 eurot.

Juhatuse liikmete tööd eraldi ei tasustatud.

2013. aastal jätkatakse põhitegevust ja planeeritakse müügitulu tõusu 10 %.

Kontserni majandusseisundit iseloomustavad järgmised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Valem	2012	2011
Käiberentaablus	Aruandeaasta kasum / Müügitulu	118%	59%
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,30	0,56
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Koguvabad	0,72	0,89
ROA	Aruandeaasta kasum / Varad	17%	9%
ROE	Aruandeaasta kasum / Omakapital	61%	86%
EBITA	Intresside ja kulumi eelne kasum	1,68 MEUR	0,84 MEUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 159 187	218 572	2
Finantsinvesteeringud	16 363	18 215	3
Nõuded ja ettemaksed	184 276	237 019	
Varud	0	64 068	
Kokku käibevara	1 359 826	537 874	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	242 568	6 972	4
Kinnisvarainvesteeringud	7 567 519	8 437 022	7
Materiaalne põhivara	11 014	12 263	8
Immateriaalne põhivara	0	2 045	
Kokku põhivara	7 821 101	8 458 302	
Kokku varad	9 180 927	8 996 176	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 346 828	556 773	10
Võlad ja ettemaksed	259 384	403 990	11
Kokku lühiajalised kohustused	4 606 212	960 763	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 040 808	7 052 459	10
Kokku pikaajalised kohustused	2 040 808	7 052 459	
Kokku kohustused	6 647 020	8 013 222	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	980 138	138 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 550 953	842 004	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 533 907	982 954	
Kokku omakapital	2 533 907	982 954	
Kokku kohustused ja omakapital	9 180 927	8 996 176	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 312 031	1 423 250	13
Muud äritulud	971 235	316 310	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-537 915	-332 797	
Mitmesugused tegevuskulud	-210 826	-72 385	
Tööjõukulud	-86 047	-42 170	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-64 674	-62 141	
Muud ärikulud	-25 996	-2 818	
Ärikasum (kahjum)	1 357 808	1 227 249	
Finantstulud ja -kulud	193 145	-385 245	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 550 953	842 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 550 953	842 004	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 550 953	842 004	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 357 808	1 227 249	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	64 674	62 141	7;8
Muud korrigeerimised	-1 232 397	-301 412	
Kokku korrigeerimised	-1 167 723	-239 271	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 860	-40 600	
Varude muutus	0	-64 068	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 899	165 403	
Kokku rahavood äritegevusest	191 124	1 048 713	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 336	-11 629	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-287 817	-1 098 211	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	7 072 302	0	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-485 909	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 599 657	-3 072	7
Antud laenud	-1 209 870	-291 493	
Antud laenude tagasimaksed	1 045 700	171 890	
Laekunud intressid	38 921	544	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-359 000	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	804 942	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 497 185	-1 717 880	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 733 007	1 619 778	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 454 604	-364 058	
Makstud intressid	-286 367	-377 385	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	261 162	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-892	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 747 694	878 339	
Kokku rahavood	940 615	209 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	218 572	9 400	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	940 615	209 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 159 187	218 572	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	138 134	140 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	842 004	842 004
Emiteeritud osakapital	4	0	0	4
31.12.2011	2 560	256	980 138	982 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 550 953	1 550 953
31.12.2012	2 560	256	2 531 091	2 533 907

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 on 2 531 091 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 531 529 eurot (2011.a. 205 829 eurot). Netodividendidena saab välja maksta 1 999 562 eurot (2011.a. 774 309 eurot).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capital Mill OÜ 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

2012. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Capital Mill OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Overok Kinnisvara 12 OÜ, Cromer Trade OÜ, Raudalu Keskuse OÜ ja SM Property OÜ finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 5).

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t. päeval, mil võetakse endale kohustus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulused ja kulused kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas

sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulike elueade eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

hoone ja parendused 1%, valvessüsteem 20% ning muu inventar ja IT seadmed 20-30%.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust,

mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande omakapitali muutuste aruandes.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 159 187	218 572
Kokku raha	1 159 187	218 572

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	21 898	21 898
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 683	-3 683
31.12.2011	18 215	18 215
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 852	-1 852
31.12.2012	16 363	16 363

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	81 252	81 252	0	0
Ostjatelt laekumata arved	81 252	81 252	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46 821	46 821	0	0
Muud nõuded	298 750	56 182	242 568	0
Laenunõuded	293 918	51 350	242 568	0
Intressinõuded	4 832	4 832	0	0
Ettemaksed	21	21	0	0
Tulevaste perioodide kulud	21	21	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	426 844	184 276	242 568	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	51 359	51 359	0	0
Ostjatelt laekumata arved	68 720	68 720	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-17 361	-17 361	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 988	50 988	0	0
Muud nõuded	137 820	130 848	6 972	0
Laenunõuded	134 437	127 465	6 972	0
Intressinõuded	3 087	3 087	0	0
Viitlaekumised	296	296	0	0
Ettemaksed	3 824	3 824	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 824	3 824	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 991	237 019	6 972	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12113778	Raudalu Keskus OÜ	Eesti	kinnisvara üürile andmine	0	100
1145758	SM Property OÜ	Eesti	kinnisvara üürile andmine	100	100
12105276	Overok Kinnisvara 12 OÜ	Eesti	kinnisvara üürile andmine	100	100
11210410	Cromer Trade OÜ	Eesti	kinnisvara üürile andmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Raudalu Keskus OÜ	0	272 966	0	0	0	0	272 966
SM Property OÜ	14 017	0	0	0	0	0	14 017
Overok Kinnisvara 12 OÜ	508 596	0	0	0	0	0	508 596
Cromer Trade OÜ	228 971	0	0	0	0	0	228 971
Kokku	751 584	272 966	0	0	0	0	1 024 550

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Raudalu Keskus OÜ	100	24.09.2012	100

Tütarettevõtte netovara õiglane väärtus 272 966.

Ettevõtte juhtkond ei pea vajalikuks avaldada tütarettevõtte soetamise maksumust, sest peab seda ärisaladuseks.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	0	64 068
Müügiks ostetud kinnisvara	0	64 068
Kokku varud	0	64 068

Varud (kinnistu) ümber klassifitseeritud lissasse "Kinnisvarainvesteeringud"

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 389 056	5 320 702	6 709 758
Akumuleeritud kulum	0	-124 597	-124 597
Jääkmaksumus	1 389 056	5 196 105	6 585 161
Ostud ja parendused	0	17 161	17 161
Amortisatsioonikulu	0	-54 684	-54 684
Lisandumised äriühenduste kaudu	293 929	1 647 121	1 941 050
Muud muutused	0	-51 666	-51 666
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 682 985	6 933 318	8 616 303
Akumuleeritud kulum	0	-179 281	-179 281
Jääkmaksumus	1 682 985	6 754 037	8 437 022
Ostud ja parendused	0	287 817	287 817
Müügid	-293 929	-4 432 371	-4 726 300
Amortisatsioonikulu	0	-55 088	-55 088
Lisandumised äriühenduste kaudu		3 560 000	3 560 000
Ümberklassifitseerimised	64 068	0	64 068
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 453 124	6 348 764	7 801 888
Akumuleeritud kulum	0	-234 369	-234 369
Jääkmaksumus	1 453 124	6 114 395	7 567 519

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	510 736	457 618
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 520	-4 221
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	7 072 302	0

Lisasse "Kinnisvarainvesteeringud" on ümber klassifitseeritud lisast "Varud" olnud kinnistu 64 068 euro eest. Ettevõtte juhtkond ei pea vajalikuks avaldada iga kinnisvarainvesteeringu müügihinda, sest peab seda ärisaladuseks.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	19 443	19 443	19 443
Akumuleeritud kulum	-9 307	-9 307	-9 307
Jääkmaksumus	10 136	10 136	10 136
Ostud ja parendused	9 584	9 584	9 584
Amortisatsioonikulu	-7 457	-7 457	-7 457
31.12.2011			
Soetusmaksumus	29 027	29 027	29 027
Akumuleeritud kulum	-16 764	-16 764	-16 764
Jääkmaksumus	12 263	12 263	12 263
Ostud ja parendused	8 336	8 336	8 336
Amortisatsioonikulu	4 437	4 437	4 437
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-14 022	-14 022	-14 022
31.12.2012			
Soetusmaksumus	23 341	23 341	23 341
Akumuleeritud kulum	-12 327	-12 327	-12 327
Jääkmaksumus	11 014	11 014	11 014

Materiaalsest põhivarast on välja viidud täielikult amortiseerunud põhivara summas 14 022 eurot ja samas summas on korrigeeritud ka amortisatsiooni.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	510 736	457 618
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 567 519	8 437 022
Kokku	7 567 519	8 437 022

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	16 200	16 200			3%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	16 200	16 200					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 383 797	4 212 161	171 636	0	3 kuu EURIBOR+intressi marginal 4%	EUR	2017
Investeeringislaen 1	1 785 917	0	1 785 917	0	0%	EUR	2014
Investeeringislaen 2	83 255	0	83 255	0	5%	EUR	2017
Investeeringislaen 3	118 467	118 467	0	0	10%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	6 371 436	4 330 628	2 040 808	0			
Laenukohustused kokku	6 387 636	4 346 828	2 040 808	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaenud 1	365 000	365 000			10	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	365 000	365 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 322 824	126 896	4 195 928	0	3 kuu EURIBOR+intressi marginal 4%	EUR	2013
Pangalaen	900 000	61 644	838 356	0	4,734%	EUR	2016
Investeeringislaen 1	1 785 917	0	1 785 917	0	0%	EUR	2013
Investeeringislaen 2	99 255	0	99 255	0	3%	EUR	2013
Investeeringislaen 3	118 467	0	118 467	0	10%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	7 226 463	188 540	7 037 923	0			
Muud laenukohustused							
Järelmaks maa eest	17 769	3 233	14 536	0	10%	EUR	2017
Muud laenukohustused kokku	17 769	3 233	14 536	0			
Laenukohustused kokku	7 609 232	556 773	7 052 459	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	1 389 056	1 631 319
Ehitised	5 381 339	6 805 703
Kokku	6 770 395	8 437 022

Bilansipäeva järgselt on pangalaenu laenuandja muutunud ning laenu tähtaega on pikendatud kuni 2018.a.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	36 737	36 737	0	0
Võlad töövõtjatele	8 643	8 643	0	0
Maksuvõlad	6 582	6 582	0	0
Muud võlad	207 422	207 422	0	0
Intressivõlad	55 650	55 650	0	0
Muud viitvõlad	151 772	151 772	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	259 384	259 384		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	44 025	44 025	0	0
Võlad töövõtjatele	4 513	4 513	0	0
Maksuvõlad	14 599	14 599	0	0
Muud võlad	191 294	191 294	0	0
Intressivõlad	56 057	56 057	0	0
Muud viitvõlad	135 237	135 237	0	0
Saadud ettemaksed	149 559	149 559	0	0
Muud saadud ettemaksed	149 559	149 559	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	403 990	403 990	0	0

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus on 1 euro. Seisuga 31.12.2012 oli 3 omanikku (osad jagunevad 45 %, 45% ja 10 %).		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 312 031	1 423 250
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 312 031	1 423 250
Kokku müügitulu	1 312 031	1 423 250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	587 301	457 618
Kinnisvarabüroode tegevus	724 730	965 632
Kokku müügitulu	1 312 031	1 423 250

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	963 290	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	241 780
Reklaami ainuõigus	0	3 890
Saadud kindlustushüvitised	1 802	6 407
Muud	6 143	64 233
Kokku muud äritulud	971 235	316 310

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	64 089	31 819
Sotsiaalmaksud	21 958	10 351
Kokku tööjõukulud	86 047	42 170
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	442 400	-3 683
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-1 852	-3 683
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	444 252	0
Intressitulud	0	2 956
Intressitulu hoiustelt	0	544
Intressitulu laenudelt	0	2 412
Intressikulud	-308 288	-381 446
Intressikulu laenudelt	-308 288	-381 446
Muud finantstulud ja -kulud	59 033	-3 072
Kokku finantstulud ja -kulud	193 145	-385 245

Kasum summas 444 252 tekkis tütarettevõtete osade müügist.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja			184	3 451
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	342 074	5 188	116 002	4 506

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 770	388 967	1 209 870	1 045 700
2011	Ostud	Müügid		
Emaettevõtja		93 328	2 060	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		54 707	9 600	

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei ole arvestatud.

Capital Mill OÜ juhatus kinnitab, et tehingud seotud osapooltega toimusid turutingimustes.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	497 897	49 835
Finantsinvesteeringud	16 363	18 215
Nõuded ja ettemaksed	699 178	517 380
Varud	0	64 068
Kokku käibevara	1 213 438	649 498
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 024 549	751 584
Nõuded ja ettemaksed	59 213	121 080
Kinnisvarainvesteeringud	351 885	0
Materiaalne põhivara	11 014	12 263
Immateriaalne põhivara	0	2 045
Kokku põhivara	1 446 661	886 972
Kokku varad	2 660 099	1 536 470
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	598 536	365 000
Võlad ja ettemaksed	46 474	136 850
Kokku lühiajalised kohustused	645 010	501 850
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	171 636	0
Kokku pikaajalised kohustused	171 636	0
Kokku kohustused	816 646	501 850
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 031 804	138 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	808 833	893 670
Kokku omakapital	1 843 453	1 034 620
Kokku kohustused ja omakapital	2 660 099	1 536 470

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	1 016 272	965 632
Muud äritulud	268 201	67 801
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-425 849	-274 313
Mitmesugused tegevuskulud	-164 939	-51 561
Tööjõukulud	-86 047	-42 170
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 586	-7 457
Muud ärikulud	-6 784	-407
Kokku ärikasum (-kahjum)	591 268	657 525
Finantstulud ja -kulud	217 565	236 145
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	808 833	893 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	808 833	893 670

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	591 268	657 525
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 586	7 457
Muud korrigeerimised	-123 455	0
Kokku korrigeerimised	-113 869	7 457
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	71 518	-9 850
Varude muutus	0	-64 068
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-92 534	118 128
Kokku rahavood äritegevusest	456 383	709 192
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 336	-11 629
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-287 817	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-272 966	-485 909
Antud laenud	-2 455 732	-763 998
Antud laenude tagasimaksed	2 425 961	248 890
Laekunud intressid	62 406	387
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-536 484	-1 012 259
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 863 900	590 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 462 695	-225 000
Makstud intressid	-57 692	-21 473
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4
Muud laekumised finantseerimistegevusest	184 942	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-292	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	528 163	343 531
Kokku rahavood	448 062	40 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 835	9 371
Raha ja raha ekvivalentide muutus	448 062	40 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	497 897	49 835

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	138 134	140 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	893 670	893 670
Emiteeritud osakapital	4	0	0	4
31.12.2011	2 560	256	1 031 804	1 034 620
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-751 584	-751 584
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	699 918	699 918
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	2 560	256	980 138	982 954
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 560	256	1 031 804	1 034 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	808 833	808 833
31.12.2012	2 560	256	1 840 637	1 843 453
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 024 550	-1 024 550
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 715 004	1 715 004
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 560	256	2 531 091	2 533 907

Osade nimiväärtus on 1 euro.

Seisuga 31.12.2012 oli 3 omanikku (osad jagunevad 45 %, 45% ja 10 %).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Capital Mill OÜ (registrikood: 11331881) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	15.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Capital Mill OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Capital Mill OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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, kavandamaks 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

a) Seisuga 31. detsember 2012 on kontserni tütarettevõttele SM Property OÜ kuuluvate kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus 6 482 tuhat eurot. Kontserni juhtkond tellis sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnangu, mille alusel on nimetatud kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus bilansilisest väärtusest 1 190 tuhande euro võrra madalam. Seisuga 31. detsember 2012 ei ole kontserni juhtkond vajalikku allahindlust kajastanud, mistõttu on seisuga 31. detsember 2012 kontserni varad ja kasum üle hinnatud 1 190 tuhande euro võrra.

b) Me ei ole auditeerinud Capital Mill OÜ tütarettevõtet Overok Kinnisvara 12 OÜ, mille varad moodustavad 9% ja tulud 9% Capital Mill OÜ konsolideeritud varadest ja tulust.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkustega arvamuse avaldamise alus punktis (a) kirjeldatud asjaolu mõju ning punktis (b) kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Capital Mill OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

16. juuli 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Capital Mill OÜ (registrikood: 11331881) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	16.07.2013
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	16.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	980 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 550 953
Kokku	2 531 091
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 531 091
Kokku	2 531 091

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1016272	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tandra OÜ	11464814		256 EUR
OÜ GAMMA INVESTEERINGUD	10678246		1152 EUR
Certus Invest OÜ	11221678	Tartu mnt 84a - M302	1152 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	Marko.Kull@capmill.eu
E-posti aadress	property@capmill.eu
Veebilehe aadress	www.capitalmill.eu