

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** osäühing Capital Investment Group

**registrikood:** 10280041

**tänava/talu nimi,** Toompuiestee

**maja ja korteri number:** 27

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10149

**telefon:** +372 6677072, +372 5012994

**faks:** +372 6412107

**e-posti aadress:** kristjan.kasak@meritonhotels.com

## 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 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Laenunõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Muud ärikulud	18
Lisa 16 Tulumaks	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

## Tegevusaruanne

### Äritegevus

Äriühing registreeriti 30.09.1997.a. Tallinna Äriregistris registrikoodiga 10280041. Äriühingu juriidiline vorm on osaühing ning äri nimi Capital Investment Group OÜ. Äriühingu registreeritud asukohaks on Toompuiestee 27, Tallinn 10149.

Capital Investment Group OÜ põhitegevuseks on finantseerimis- ja raamatupidamisteenuste osutamine, enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning kinnisvaravallas tegutsemine.

Äriühing asutas 2017. aastal Portugali Vabariigis tütarühingu Status Paraiso Lda. Tütarühingu peamine tegevusvaldkond on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Osaühing Capital Investment Group on Status Paraiso Lda ainuosanik.

Äriühing asutas 2018.a tütaretevõtte CIG Kinnisvara OÜ, millel seni majandustegevus puudub.

Capital Investment Group OÜ jätkab enda ja renditud kinnisvara üürileandmist ja käitust ning kinnisvaravallas tegutsemist.

Finantssuhtarvud	Arvutamise meetoodika	2021	2020
Käibe kasv	(müügitulu 2021 - müügitulu 2020)/müügitulu 2020	-0,02	-0,49
Maksevõime kordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustised	2,33	6,18
Võlakordaja	kohustised/varade maksumus	0,23	0,38

### Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal moodustas OÜ Capital Investment Group müügitulu 177 tuh eurot (2020: 181 tuh eurot). Eelneva aastaga võrreldes langes müügimaht 2%.

OÜ Capital Investment Group ärikasum 2021 aastal moodustas 1 539 tuh eurot (2020: oli kahjum 73 tuh eurot).

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele teadmisele tuginedes ei avalda koroonaviirus COVID-19 märkimisväärset negatiivset mõju ettevõtte tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Sündmused Ukrainas ja energiakriis meie hinnangul pole oluliselt mõjutanud Capital Investment Group OÜ 2021. aasta majandustegevust ja majanduslikku seisundit. Selle mõju täpset suurust ei ole hetkel veel võimalik hinnata. Eelkirjeldatud asjaolud käesoleval ajal ei takista oluliselt äriühingu tegevuse jätkumist. Capital Investment Group OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	776 852	456 817	
Nõuded ja ettemaksud	66 042	118 257	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>842 894</b>	<b>575 074</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	1 288 987	1 420 987	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 717 871	2 566 935	5
Materiaalsed põhivarad	582 554	2 427 201	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>6 589 412</b>	<b>6 415 123</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>7 432 306</b>	<b>6 990 197</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	240 000	0	9
Võlad ja ettemaksud	121 184	93 033	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>361 184</b>	<b>93 033</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 407 000	2 584 378	9
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>1 407 000</b>	<b>2 584 378</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 768 184</b>	<b>2 677 411</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 704 421	7 704 421	10
Ülekurss	18 789	18 789	
Muud reservid	1 945 428	1 945 428	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 355 852	-5 165 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 351 336	-189 876	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>5 664 122</b>	<b>4 312 786</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 664 122</b>	<b>4 312 786</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>7 432 306</b>	<b>6 990 197</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	177 396	181 464	11
Muud äritulud	2 101 706	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-682 096	-170 336	13
Tööjõukulud	-45 552	-43 017	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 849	-12 733	5,6
Muud ärikulud	-5 824	-28 315	15
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>1 538 781</b>	<b>-72 937</b>	
Intressitulud	123 435	41 307	2,4
Intressikulud	-279 505	-158 249	8,9
Muud finantstulud ja -kulud	9	3	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 382 720</b>	<b>-189 876</b>	
Tulumaks	-31 384	0	16
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 351 336</b>	<b>-189 876</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 351 336	-189 876	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 538 781	-72 937	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 849	12 733	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 098 306	0	5,6
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-2 091 457</b>	<b>12 733</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52 215	23 651	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	45 092	-147 899	8,9,17
Laekunud intressid	123 435	44 462	2
Makstud intressid	-327 830	-136 000	8,9,17
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-91 874	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-659 764</b>	<b>-367 864</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-261 673	-560 511	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 612 871	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	4 659 712	0	5
Antud laenu tagasimaksed	132 000	340 000	2,4,17
Laekunud intressid	9	3	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>1 917 177</b>	<b>-220 508</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 147 000	1 050 000	8,9
Saadud laenu tagasimaksed	-3 084 378	-123 000	8,9
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-937 378</b>	<b>927 000</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>320 035</b>	<b>338 628</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	456 817	118 189	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>320 035</b>	<b>338 628</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	776 852	456 817	

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2019</b>	7 704 421	18 789	1 945 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-189 876	-189 876
<b>31.12.2020</b>	7 704 421	18 789	1 945 428	-5 355 852	4 312 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 351 336	1 351 336
<b>31.12.2021</b>	7 704 421	18 789	1 945 428	-4 004 516	5 664 122

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab konsolideeritud kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse Lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

### Konsolideeritud aruande koostamine

100% osalusega tütarettevõtjad Status Paraiso Lda (Portugali Vabariik) ja CIG Kinnisvara OÜ (Eesti Vabariik) kajastatakse aruandes rida-realt konsolideerituna.

### Raha

Rahana kajastatakse raha arvelduskontodel ja nõudmiseni hoiseid pankades.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised aruandepäeval hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid aruandepäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

### Nõuded ja ettemaksud

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 konsolideeritud kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maa, hooned ja sisustus, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes.

Amortisatsioon arvestatakse lineaaselt. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on aruandeaastal 1%-1,5% ja masinatel ja seadmetel 10%.

Maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivarade arvelevõtmine

Materiaalsed 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.

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

### Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse



põhivara maksumusele.

Laenukasutuse kulutused

Hoonete ehitamiseks võetud pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid kapitaliseeritakse. Kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on pikemaks ajaks peatatud.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

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

Materiaalsete põhivarade grupp Amortisatsioonimäär

Masinad jaseadmed 10%-40%

Muu materiaalne põhivara 20%-40%

Maad ei amortiseerita.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 100 eurot

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu

lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Kohustuslik reservkapital

Muu reserv

Põhikirjas ette nähtud muu reservi moodustamise ja kasutamise otsustab osanik või juhatus osaniku vastava volituse alusel igakordselt majandusaasta aruande kinnitamisel.

### Tulud

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

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- tulu tehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse peale teenuse osutamist.

### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja konsolideeritud kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikku, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada mõju äriühingu äriiliste otsustele;
- ühise omaniku läbi seotud ettevõtjad;
- eelmistes lõigetes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

### Aruandepäevajärgsed sündmused

Pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

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

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

Konsolideerimisgrupis pole pärast aruandepäeva eelpool loetletud sündmusi toimunud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 004	6 004	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 004	6 004	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 007	20 007	0	0	17
Laenunõuded	1 303 493	14 506	0	1 288 987	4,17
Muud nõuded	19 569	19 569	0	0	
Intressinõuded	19 569	19 569	0	0	
Ettemaksed	5 797	5 797	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 797	5 797	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	159	159	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 355 029</b>	<b>66 042</b>	<b>0</b>	<b>1 288 987</b>	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 113	4 113	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 113	4 113	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 289	19 289	0	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 900	59 900	0	0	3
Laenunõuded	1 435 493	14 506	0	1 420 987	4,17
Muud nõuded	19 569	19 569	0	0	
Intressinõuded	19 569	19 569	0	0	
Ettemaksed	289	289	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	289	289	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	591	591	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 539 244</b>	<b>118 257</b>	<b>0</b>	<b>1 420 987</b>	

Intressitulused on arvestatud 123 435 (2020. a 41 307) eurot ja intresse laekunud 123 435 (2020. a 44 462) eurot.

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	31 384	59 900	0
Käibemaks	4 395	0	2 736
Üksikisiku tulumaks	1 916	0	1 000
Sotsiaalmaks	3 262	0	1 742
Kohustuslik kogumispension	171	0	106
Töötuskindlustusmaksed	158	0	96
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>41 286</b>	<b>59 900</b>	<b>5 680</b>

Vaata lisa 2 ja 8.

### Lisa 4 Laenuõuded (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Eraisik	14 506	14 506	0	0	15%	EUR	30.06.2014	
äriühing	1 288 987	0	0	1 288 987	12%	EUR	lepitakse täiendavalt	17
<b>Laenuõuded</b>	<b>1 303 493</b>	<b>14 506</b>	<b>0</b>	<b>1 288 987</b>				<b>2</b>
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Eraisik	14 506	14 506	0	0	15%	EUR	30.06.2014	
äriühing	1 288 987	0	0	1 288 987	8%	EUR	lepitakse täiendavalt	17
äriühing	132 000	0	0	132 000	3%	EUR	lepitakse täiendavalt	17
<b>Laenuõuded</b>	<b>1 435 493</b>	<b>14 506</b>	<b>0</b>	<b>1 420 987</b>				<b>2</b>

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	2 830 985	2 830 985
Akumuleeritud kulum	-252 990	-252 990
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 577 995</b>	<b>2 577 995</b>
Amortisatsioonikulu	-11 060	-11 060
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	2 830 985	2 830 985
Akumuleeritud kulum	-264 050	-264 050
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 566 935</b>	<b>2 566 935</b>
Ostud ja parendused	2 612 871	2 612 871
Müügid	-2 561 406	-2 561 406
Amortisatsioonikulu	-5 529	-5 529
Ümberliigitamised	2 105 000	2 105 000
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	4 717 871	4 717 871
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 717 871</b>	<b>4 717 871</b>

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	176 706	163 647
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	126 460	73 390
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	4 659 712	0

Vaata lisad 11 ja 12.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
<b>31.12.2019</b>					
Soetusmaksumus	202 000	19 513	90 802	1 632 000	1 944 315
Akumuleeritud kulum	0	-16 297	-59 655	0	-75 952
<b>Jääkmaksumus</b>	202 000	3 216	31 147	1 632 000	1 868 363
Ostud ja parendused	0	0	0	560 511	560 511
Amortisatsioonikulu	0	-935	-738	0	-1 673
<b>31.12.2020</b>					
Soetusmaksumus	202 000	19 513	90 802	2 192 511	2 504 826
Akumuleeritud kulum	0	-17 232	-60 393	0	-77 625
<b>Jääkmaksumus</b>	202 000	2 281	30 409	2 192 511	2 427 201
Ostud ja parendused	0	0	0	261 673	261 673
Amortisatsioonikulu	0	-935	-385	0	-1 320
Ümberliigitamised	-65 000	0	0	-2 040 000	-2 105 000
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-65 000	0	0	-2 040 000	-2 105 000
<b>31.12.2021</b>					
Soetusmaksumus	137 000	19 513	90 802	414 184	661 499
Akumuleeritud kulum	0	-18 167	-60 778	0	-78 945
<b>Jääkmaksumus</b>	137 000	1 346	30 024	414 184	582 554

## Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud immateriaalsed põhivarad	
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	1 706	1 706
Akumuleeritud kulum	-1 706	-1 706
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	1 706	1 706
Akumuleeritud kulum	-1 706	-1 706
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43 679	43 679	
Võlad töövõtjatele	512	512	
Võlad seotud osapooltele	6 593	6 593	17
Maksuvõlad	41 286	41 286	3
Muud võlad	20 732	20 732	
Intressivõlad	1 856	1 856	17
Dividendivõlad	1	1	
Muud viitvõlad	18 875	18 875	
Saadud ettemaksed	8 382	8 382	
Muud saadud ettemaksed	8 382	8 382	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>121 184</b>	<b>121 184</b>	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 961	7 961	
Võlad töövõtjatele	5 021	5 021	
Maksuvõlad	5 680	5 680	3
Muud võlad	65 989	65 989	
Intressivõlad	50 181	50 181	
Dividendivõlad	1	1	
Muud viitvõlad	15 807	15 807	
Saadud ettemaksed	8 382	8 382	
Tulevaste perioodide tulud	8 382	8 382	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>93 033</b>	<b>93 033</b>	

Intressikulused on arvestatud 279 505 (2020. a 158 249) eurot ja intresse tasutud 327 830 (2020. a 136 000) eurot.

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanik	80 000	80 000			2%	EUR	30.06.2022	17
Eraisik	80 000	80 000			2%	EUR	30.06.2022	17
Eraisik	80 000	80 000			2%	EUR	30.06.2022	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>						
Pikaajalised laenud								
Omanik	1 407 000	0	1 407 000		10%	EUR	31.08.2023	17
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 407 000</b>	<b>0</b>	<b>1 407 000</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 647 000</b>	<b>240 000</b>	<b>1 407 000</b>					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omanik	734 378	0	0	734 378	6,5%	EUR	lepitakse täiendavalt	
Omanik	1 850 000	0	1 850 000	0	10%	EUR	31.12.2022	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 584 378</b>	<b>0</b>	<b>1 850 000</b>	<b>734 378</b>				<b>17</b>
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>2 584 378</b>	<b>0</b>	<b>1 850 000</b>	<b>734 378</b>				

Vaata lisad 8 ja 17.

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	7 704 421	7 704 421
Osade arv (tk)	1	1



## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	166 821	161 064
Austria	10 200	20 400
Portugal	375	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>177 396</b>	<b>181 464</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>177 396</b>	<b>181 464</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	176 706	163 647
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	690	17 817
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>177 396</b>	<b>181 464</b>

Vaata lisa 5, 17.

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 098 306	0	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 400	0	
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>2 101 706</b>	<b>0</b>	

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>682 096</b>	<b>170 336</b>

Mitmesuguste tegevuskulude all on kajastatud aruandeaastal tehtud hoonete korrashoiu- ja remondikulud, sidekulud, maakleriteenused, kindlustused, kontorikulud, lähetuskulud, reklaamikulud, pangateenused ning transpordikulud. Vaata lisa 17.

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	34 027	32 197
Sotsiaalmaksud	11 525	10 820
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>45 552</b>	<b>43 017</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juridilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Vaata lisa 17.

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	5 824	28 315
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>5 824</b>	<b>28 315</b>

## Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021	2020
	Tulumaks	Tulumaks
Tulumaks aruandeaasta kasumilt	31 384	0
Muud riigid kui Eesti	31 384	0
<b>Kokku</b>	<b>31 384</b>	<b>0</b>

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 307 379	1 439 969	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 615	307	2
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>1 308 994</b>	<b>1 440 276</b>	

<b>Laenukohustised</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 000	1 850 000	9
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>160 000</b>	<b>1 850 000</b>	
<b>Võlad ja ettemaksed</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 018	56 346	8
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 018</b>	<b>56 346</b>	

<b>PIKAAJALISED</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Lisa nr</b>
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 407 000	734 378	9
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>1 407 000</b>	<b>734 378</b>	

<b>ANTUD LAENUD</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Antud laenude tagasimaksed</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Perioodi arvestatud intress</b>	<b>Lisa nr</b>
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 679 987	259 000	1 420 987	39 766	4
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 000	81 000	0	1 541	4
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>1 760 987</b>	<b>340 000</b>	<b>1 420 987</b>	<b>41 307</b>	

<b>ANTUD LAENUD</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Antud laenude tagasimaksed</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Perioodi arvestatud intress</b>	<b>Lisa nr</b>
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 420 987	132 000	1 288 987	123 433	4
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>1 420 987</b>	<b>132 000</b>	<b>1 288 987</b>	<b>123 433</b>	

<b>LAENUKOHUSTISED</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Saadud laenud</b>	<b>Saadud laenude tagasimaksed</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Perioodi arvestatud intress</b>	<b>Lisa nr</b>
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 657 378	1 050 000	123 000	2 584 378	158 249	9
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>1 657 378</b>	<b>1 050 000</b>	<b>123 000</b>	<b>2 584 378</b>	<b>158 249</b>	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 584 378	2 067 000	3 084 378	1 567 000	525 940	9
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>2 584 378</b>	<b>2 067 000</b>	<b>3 084 378</b>	<b>1 567 000</b>	<b>525 940</b>	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		149 745		180 669
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		16 251		16 682
<b>Kokku müüdüd</b>		<b>165 996</b>		<b>197 351</b>

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		62 934		62 119
<b>Kokku ostetud</b>		<b>62 934</b>		<b>62 119</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arvestatud tasu	7 680	7 680

Äriühingu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele 2021.a ja 2020.a soodustusi ette pole nähtud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud tasu nende tagasikutsumise või ametist lahkumise puhul.

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

## Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	448 601	28 333
Nõuded ja ettemaksud	727 543	434 979
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 176 144</b>	<b>463 312</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	202 000	202 000
Nõuded ja ettemaksud	5 433 987	5 545 999
Kinnisvarainvesteeringud	0	764 086
Materiaalsed põhivarad	161 353	162 673
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>5 797 340</b>	<b>6 674 758</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>6 973 484</b>	<b>7 138 070</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	240 000	0
Võlad ja ettemaksud	45 070	92 254
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>285 070</b>	<b>92 254</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 407 000	2 584 378
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>1 407 000</b>	<b>2 584 378</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 692 070</b>	<b>2 676 632</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 704 421	7 704 421
Ülekurs	18 789	18 789
Muud reservid	1 945 428	1 945 428
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 207 200	-5 442 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	819 976	235 614
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 281 414</b>	<b>4 461 438</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 973 484</b>	<b>7 138 070</b>

## Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	176 331	181 464
Muud äritulud	534 555	0
Mitmesugused tegevuskulud	-225 131	-98 001
Tööjõukulud	-45 552	-43 017
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 849	-12 733
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>433 354</b>	<b>27 713</b>
Intressitulud	666 118	366 147
Intressikulud	-279 505	-158 249
Muud finantstulud ja -kulud	9	3
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>819 976</b>	<b>235 614</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>819 976</b>	<b>235 614</b>

## Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	433 354	27 713
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 849	12 733
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-531 155	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-524 306</b>	<b>12 733</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 880	8 488
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 141	11 319
Laekunud intressid	993 434	44 462
Makstud intressid	-327 830	-136 000
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>565 913</b>	<b>-31 285</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-129 983
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 289 712	0
Antud laenu	-2 665 000	-1 110 500
Antud laenude tagasimaksud	2 167 012	340 000
Laekunud intressid	9	3
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>791 733</b>	<b>-900 480</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	2 147 000	1 050 000
Saadud laenude tagasimaksud	-3 084 378	-123 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-937 378</b>	<b>927 000</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>420 268</b>	<b>-4 765</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 333	33 098
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>420 268</b>	<b>-4 765</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	448 601	28 333

## Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2019</b>	7 704 421	18 789	1 945 428	-5 442 814	4 225 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	235 614	235 614
<b>31.12.2020</b>	7 704 421	18 789	1 945 428	-5 207 200	4 461 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	819 976	819 976
<b>31.12.2021</b>	7 704 421	18 789	1 945 428	-4 387 224	5 281 414

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**osaühing Capital Investment Group (registrikood: 10280041) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KASAK	Juhatuse liige	30.06.2022



# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Capital Investment Group osanikule

## Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Capital Investment Group ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamusel eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeauditori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Auditoritevõtja tegevusloa number 195

A. Lauteri tn 5, Tallinn, Harju maakond, 10114

30.06.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Capital Investment Group (registrikood: 10280041) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	30.06.2022

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 355 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 351 336
<b>Kokku</b>	<b>-4 004 516</b>
Katmine	
<b>Kokku</b>	<b>-4 004 516</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	176331	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexander Kofkin	11.05.1941	Šveits	7704421 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6677072
Faks	+372 6412107
Mobiiltelefon	+372 5012994
E-posti aadress	peedu.zeiger@meritonhotels.com