

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing Capital Investment Group

registrikood: 10280041

tänavatalu nimi, Toompuiestee 27
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon: 6677077

faks: 6613707

e-posti aadress: peedu.zeiger@meritonhotels.com

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 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 9 Laenukohustused	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Tööjõukulud	18
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 14 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Capital Investment Group OÜ põhitegevuseks on finantseerimis- ja raamatupidamisteenuste osutamine.

Capital Investment Group OÜ 2010.a. müügitulu oli 13 579 tuhat krooni, mis võrreldes 2009. aastaga suurenes 262 tuhat krooni.

2006. aastal omandas äriühing 80 % osaluse tütarettevõtjas Arca Noae Development Ltd. püsiva tegevuskohaga Läti Vabariigis. Aruandeperioodi kohta on koostatud majandusaasta konsolideeritud aruanne.

Arca Noae Development Ltd. omandas 2006. aastal Zeme Garants Ltd. püsiva tegevuskohaga Läti Vabariigis. Aruandeaastal otsustasid äriühenduse osanikud Arca Noae Development Ltd. ja Zeme Garants Ltd. ühinemise, mille tulemusena jääks ühendavaks äriühinguks Arca Noae Development Ltd.

14. septembril 2009. aastal tütarettevõtja Arca Noae Development Ltd. müüdi.

OÜ Capital Investment Group jätkab finantseerimis- ja raamatupidamisteenuste osutamist.

Finantssuhtarvud	Arvutamise meetoodika	2010	2009
Käibe kasv	(müügitulu 2010–müügitulu 2009)/müügitulu 2009	0,04	0,66
Kasumi kasv	(puhaskasum 2010–puhaskasum 2009)/puhaskasum 2009	-0,13	0,27
Maksevõime kordaja	(käibevara–varud)/lühiajalised kohustused	73,83	99,88
Võlakordaja	kohustused/varade maksumus	0,38	0,38
Ärirentaablus	ärikasum/müügitulu	0,85	0,77
Puhasrentaablus	puhaskasum/müügitulu	0,37	0,43

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Capital Investment Group OÜ 31.12.2010 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2010 – 31.12.2010 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Capital Investment Group OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	640 609	5 003 902	
Nõuded ja ettemaksed	82 159 538	79 987 524	2,3,5
Kokku käibevara	82 800 147	84 991 426	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	250 532 911	244 816 863	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	13 945 018	14 289 773	6
Materiaalne põhivara	17 583	22 019	7
Immateriaalne põhivara	2 116	4 936	8
Kokku põhivara	264 497 628	259 133 591	
Kokku varad	347 297 775	344 125 017	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	948 670	669 733	9
Võlad ja ettemaksed	172 821	181 173	3,10
Kokku lühiajalised kohustused	1 121 491	850 906	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	129 774 309	128 800 538	9
Kokku pikaajalised kohustused	129 774 309	128 800 538	
Kokku kohustused	130 895 800	129 651 444	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	198 781 000	198 781 000	
Kohustuslik reservkapital	1 743 800	1 452 091	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 819 445	8 406 293	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057 730	5 834 189	
Kokku omakapital	216 401 975	214 473 573	
Kokku kohustused ja omakapital	347 297 775	344 125 017	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	13 841 173	13 372 726	11
Mitmesugused tegevuskulud	-874 142	-1 439 413	
Tööjõukulud	-782 179	-816 041	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-360 711	-366 394	6,7,8
Ärikasum (-kahjum)	11 824 141	10 750 878	
Finantstulud ja -kulud	-5 934 566	-3 537 534	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 889 575	7 213 344	
Tulumaks	-831 845	-1 379 155	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057 730	5 834 189	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 824 141	10 750 878	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	360 711	366 394	6,7,8
Kokku korrigeerimised	360 711	366 394	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	722 980	-5 966 668	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	877 362	4 107 867	
Makstud intressid	-5 939 959	-4 864 163	
Makstud ettevõtte tulumaks	-831 845	-1 379 155	
Kokku rahavood äritegevusest	7 013 390	3 015 153	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 700	-24 650	8
Laekunud tütarettevõtjate müügist		-316	
Antud laenud	-13 006 042	-159 111 839	
Antud laenude tagasimaksed	4 395 000	6 896 382	
Laekunud intressid	4 010	1 165 041	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 615 732	-151 075 382	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 216 759	82 461 494	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 849 773	-560 759	
Makstud dividendid	-3 129 320	-5 188 246	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 762 334	76 712 489	
Kokku rahavood	-4 364 676	-71 347 740	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 003 902	76 356 768	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 364 676	-71 347 740	
Valuutakursside muutuste mõju	1 383	-5 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	640 609	5 003 902	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	198 781 000	1 106 438	13 940 192	213 827 630
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 834 189	5 834 189
Makstud dividendid			-5 188 246	-5 188 246
Muutused reservides		345 653	-345 653	
31.12.2009	198 781 000	1 452 091	14 240 482	214 473 573
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 057 730	5 057 730
Makstud dividendid			-3 129 328	-3 129 328
Muutused reservides		291 709	-291 709	
31.12.2010	198 781 000	1 743 800	15 877 175	216 401 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Arvestuspõhimõtetes, kus Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt tuleb valida mitme erineva meetodi vahel või kus raamatupidamiskohuslane võib kehtestada ise endale sobivad spetsiifilised arvestuspõhimõtted, on toimitud alljärgnevalt:

- kinnisvarainvesteeringute arvestusel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse 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 kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsibist, mille kohaselt võetakse investeering algsest arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on aruandeaastal 1,5 %, mida arvestatakse lineaarselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmise

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Laenukasutuse kulud

Hoonete ehitamiseks võetud pika-ajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni) kapitaliseeritakse. Kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on pikemaks ajaks peatatud.

Amortisatsiooni arvutamise meetodid

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

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsioonimäär
Ehitised	1,5%
Masinad ja seadmed	40%
Muu materiaalne põhivara	40%

Tootmispõhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määrat vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritavat immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni 10 aasta jooksul. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsioonimäär
Patendid, litsentsid, kaubamärgid	20%
Tarkvara ja muu immateriaalne põhivara	20%

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arendusväljaminekud kuludesse. Erandiks on arendusväljaminekud, mille suurus on võimalik usaldusväärselt määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tulu toomisel järgmistel perioodidel.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest maksumusest. Igal bilansipäeval hindab äriühingu juhtkond kriitiliselt, kas on märke vara väärtuse languse kohta. Kui esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitav asjaolu, viiakse läbi vara väärtuse test.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Äriühing kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- äriühingul lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Juhul, kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust kohustuse täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning kohustuse realiseerumise aja kohta. Eraldiste suuruse hindamiseks kaasatakse ka väliseid eksperte.

Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Juhul, kui ülaltoodud tingimused ei ole täidetud, eraldist bilansis ei moodustata, kuid seonduvad asjaolud avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustusena (nt kohtuvaidlusega seotud asjaolud.)

Samuti avalikustatakse tingimuslike kohustustena olulised lubadused, garantiid jms, mis tulevikus võib teatud tingimustel muutuda kohustuseks.

Seotud osapooled

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tüdarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

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

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktisa/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisainformatsioon

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 392	40 782	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		174	
Muud nõuded	82 130 521	79 942 943	5
Laenunõuded	62 085 225	59 190 225	
Intressinõuded	20 042 700	20 752 433	
Muud	2 596	285	
Ettemaksed	3 625	3 625	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	82 159 538	79 987 524	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 850	174	
Käibemaks	23 582		21 918
Üksikisiku tulumaks	16 208		18 045
Sotsiaalmaks	29 024		32 142
Kohustuslik kogumispension	700		300
Töötuskindlustusmaksed	2 014		3 252
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74 378	174	75 657

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	250 532 911	244 816 863
Laenunõuded	245 606 812	244 816 863
Viitlaekumised	4 926 099	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	250 532 911	244 816 863

Laenusaja Summa Maksetähtaeg Intressimäär % Alusvaluuta
 Äriühing 51 219 205,00 31.12.2012 6k Euribor+0,5% EUR
 Äriühing 54 839 748,00 31.12.2013 6k Euribor+1,0% EUR
 Äriühing 68 845 040,00 31.01.2014 6,25% EUR
 Äriühing 9 700 892,00 30.09.2013 7% EUR
 Äriühing 61 001 927,00 lepitakse täiendavalt 3%-8% EUR

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	62 085 225	62 085 225		
Intressinõuded	20 042 700	20 042 700		
Muud nõuded	2 596	2 596		
Kokku muud nõuded	82 130 521	82 130 521		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	59 190 225	59 190 225		
Intressinõuded	20 752 433	20 752 433		
Muud nõuded	285	285		
Kokku muud nõuded	79 942 943	79 942 943		

Laenusaja	Summa	Intressimäär %	Alusvaluuta
Äriühing	3 346 360,00	9%	EEK
Äriühing	3 230 000,00	6k Euribor+2,0%	EEK
Äriühing	11 268 172,00	9%	EUR
Äriühing	18 000 000,00	6k Euribor+1,0%	EEK
Äriühing	8 700 000,00	6k Euribor+2,5%	EEK
Äriühing	330 000,00	lepitakse täiendavalt	EEK
Äriühing	7 197 435,00	3%	EUR
Äriühing	9 200 000,00	2,5%	EEK
Äriühing	523 258,00	7%	EEK
Äriühing	230 000,00	6%	EEK
Äriühing	60 000,00	0%	EEK

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	15 349 273	15 349 273
Akumuleeritud kulum	-709 520	-709 520
Jääkmaksumus	14 639 753	14 639 753
Amortisatsioonikulu	-349 980	-349 980
31.12.2009		
Soetusmaksumus	15 349 273	15 349 273
Akumuleeritud kulum	-1 059 500	-1 059 500
Jääkmaksumus	14 289 773	14 289 773
Amortisatsioonikulu	-344 755	-344 755
31.12.2010		
Soetusmaksumus	15 349 273	15 349 273
Akumuleeritud kulum	-1 404 255	-1 404 255
Jääkmaksumus	13 945 018	13 945 018

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	319 191	319 191
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 990	36 564

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008							
Soetusmaksumus	226 527 125	3 809 822	119 864	661 081	41 176 641	41 176 641	272 294 533
Akumuleeritud kulum	0	-1 437 344	-101 415	-118 797			-1 657 556
Jääkmaksumus	226 527 125	2 372 478	18 449	542 284	41 176 641	41 176 641	270 636 977
Ostud ja parendused			17 600				17 600
Amortisatsioonikulu		-127 019	-14 030	-77 189			-218 238
Muud muutused	-226 527 125	-2 245 459		-465 095	-41 176 641	-41 176 641	-270 414 320
31.12.2009							
Soetusmaksumus	0	0	137 464	5 237	0	0	142 701
Akumuleeritud kulum			-115 445	-5 237			-120 682
Jääkmaksumus	0	0	22 019	0	0	0	22 019
Ostud ja parendused			8 700				8 700
Amortisatsioonikulu			-13 136				-13 136
31.12.2010							
Soetusmaksumus			146 164	5 237			151 401
Akumuleeritud kulum			-128 581	-5 237			-133 818
Jääkmaksumus	0	0	17 583	0	0	0	17 583

Aastal 2008 põhivara on bilansist välja viidud seoses tütarettevõtte müügiga.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	7 050	7 050
Amortisatsioonikulu	-2 114	-2 114
31.12.2009		
Soetusmaksumus	7 050	7 050
Akumuleeritud kulum	-2 114	-2 114
Jääkmaksumus	4 936	4 936
Amortisatsioonikulu	-2 820	-2 820
31.12.2010		
Soetusmaksumus	7 050	7 050
Akumuleeritud kulum	-4 934	-4 934
Jääkmaksumus	2 116	2 116

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Bank Austria AG	891 856	891 856			5,125%	EUR	30.09.2016
Kreditkaardi võlg	56 814	56 814					
Lühiajalised laenud kokku	948 670	948 670					
Pikaajalised laenud							
Vista de la Pena Inversiones 2001 S.L.	38 296 748		38 296 748		6 kuu euribor +0,25%	EUR	31.10.2012
HSBC Trinkaus & Burkhardt	86 901 628		86 901 628		6%-6,5%	EUR	30.09.2013
Bank Austria AG	4 575 933		4 575 933		5,125%	EUR	30.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	129 774 309		129 774 309				
Laenukohustused kokku	130 722 979	948 670	129 774 309				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Bank Austria AG	602 153	602 153			5,125%	EUR	30.09.2016
Kreditkaardi võlg	67 580	67 580					
Lühiajalised laenud kokku	669 733	669 733					
Pikaajalised laenud							
Bank Austria AG	5 323 732		5 323 732		5,125%	EUR	30.09.2016
Vista de la Pena Inversiones 2001 S.L.	37 830 342		37 830 342		6 kuu euribor +0,25%	EUR	31.10.2012
HSBC Trinkaus & Burkhardt	85 646 464		85 646 464		6%-6,5%	EUR	30.09.2013
Pikaajalised laenud kokku	128 800 538		128 800 538				
Laenukohustused kokku	129 470 271	669 733	128 800 538				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	13 945 018	13 945 018
31.12.2009	14 289 773	14 289 773

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 878	3 612	
Võlad töövõtjatele	86 557	91 904	
Maksuvõlad	74 378	75 657	3
Muud võlad	8		
Dividendivõlad	8		
Saadud ettemaksed		10 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	172 821	181 173	

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 521 982	13 053 535
Austria	319 191	319 191
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	13 841 173	13 372 726
Kokku müügitulu	13 841 173	13 372 726
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	573 111	572 646
Muu laenuandmine	13 022 062	12 551 080
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	246 000	249 000
Kokku müügitulu	13 841 173	13 372 726

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	587 394	584 904
Sotsiaalmaksud	200 386	197 514
Puhkusereservi muudatus	-5 601	33 623
Kokku tööjõukulud	782 179	816 041
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		166 714
Intressikulud	-5 939 959	-4 864 163
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1 383	-5 126
Muud finantstulud ja -kulud	4 010	1 165 041
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 934 566	-3 537 534

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Vista de la Péna S.L.
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Hispaania

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	120 000	0

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Capital Investment Group (registrikood: 10280041) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEDU ZEIGER	Juhatuse liige	25.04.2011
ALEKSANDR BURÕHH	Juhatuse liige	25.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Capital Investment Group osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Capital Investment Group raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19 on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvnahtajate 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Capital Investment Group finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mai Ever

Vandeaudiitori number 202

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Tallinn

16.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Capital Investment Group (registrikood: 10280041) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI EVER	Vandeaudiitor	16.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 819 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057 730
Kokku	15 877 175
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	252 887
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 624 288
Kokku	15 877 175
Kasumit ei jaotata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	13022062	94.08%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	573111	4.14%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	246000	1.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vista de la Peña S.L.		Marbella, Hispaania	12704421 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6412106
Telefon	+372 6613701
Faks	+372 6412107
Faks	+372 6613700
Mobiiltelefon	+372 5012994
E-posti aadress	peedu.zeiger@meritonhotels.com