

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Club Capital OÜ

registrikood: 12349191

aadress: Tartu mnt 25-21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 53285353, +372 5068109

e-posti aadress: info@capitalgate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Intressitulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

CLUB CAPITAL OÜ on asutatud 2012 a, mille tegevuseks on konsultatsioonid, kinnisvaratehingud ning oma tütarfirmade valitsemine.

2018 a. ettevõtte alustas aktiivset majandustegevust ning suurendas mahtusid. Kasvumootoriks on kinnisvara üksikobjektide ostu-, müügi-, üüri- ning vahendustehingud. Majandusaasta lõppes kasumiga.

2019 a. ettevõtte jätkas põhitegevuse edendamist, suurendades kinnisvaraportfelli ja kaasates uusi kliente ning partnereid, pakkudes usaldusväärset ärinõustamist ja erineva otstarbega kinnisvara. Suuremad muutused on toimunud ettevõtte struktuuris, nimelt moodustatud mitu kinnisvara SPV (sihtotstarbelised) ettevõtteid, mille kaudu omandatud rahavoogu tootvaid kinnisasju (suuremas osas A-klassi äripinnad Tallinnas). Majandusaasta lõppes kasumiga.

2020 a. ettevõtte keskendub oma tütarfirmade valitsemise tegevusele, samas pakub turule kinnisvaraportfelli juhtimisteenust ning arendustegevust.

Stanislav Kuznetsov
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 671	58 785	
Nõuded ja ettemaksed	158 182	9 045	2
Kokku käibevarad	202 853	67 830	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	163 193	3 780	
Finantsinvesteeringud	1 643 332	1 425 800	
Nõuded ja ettemaksed	383 500	94 238	2
Kokku põhivarad	2 190 025	1 523 818	
Kokku varad	2 392 878	1 591 648	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	582 200	0	
Võlad ja ettemaksed	32 840	14 689	
Kokku lühiajalised kohustised	615 040	14 689	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 541 813	1 361 700	
Kokku pikaajalised kohustised	1 541 813	1 361 700	
Kokku kohustised	2 156 853	1 376 389	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurs	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 481	24	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 766	211 457	
Kokku omakapital	236 025	215 259	
Kokku kohustised ja omakapital	2 392 878	1 591 648	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	74 812	58 760
Muud äritulud	50 044	10 380
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 447	0
Mitmesugused tegevuskulud	-133 629	-11 901
Tööjõukulud	-40 496	0
Muud ärikulud	-47 329	-2 906
Ärikasum (kahjum)	-101 045	54 333
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	154 640	0
Intressitulud	34 890	0
Intressikulud	-206 325	-44 053
Muud finantstulud ja -kulud	138 606	201 177
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 766	211 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 766	211 457

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Club Capital OÜ 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 lõike (a) nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, lähtudes soetusmaksumusest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahakäibe aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel ning kõrge likviidsusega riskivabadest ja lühiajalistest pangadeposiitidest, mille tähtaeg on kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse arvestusvaluutasse (euro) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurssi. Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustiste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investorit tütarettevõtte. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (emaettevõtte).

Ettevõtete omandatud osalus kajastatakse soetusmaksumuses, hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Laenu-nõuded, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalisena, välja arvatud juhul, kui bilansipäeval on ettevõttel võimalik antud laenu kas pikendada või refinantseerida.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle sihtasutusele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele õiglases väärtuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustised on kajastatud lühiajaliste kohustistena, v.a. need, mille osas on ettevõttel tingimusteta õigus lükata kohustise täitmist edasi pikemale perioodile kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Antud laenude intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt finantstuluna.

Kulud

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet, tütarettevõtjaid, sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	63 543	63 543	0	
Ostjatelt laekumata arved	63 543	63 543	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	37 133	37 133	0	
Muud nõuded	427 664	44 164	383 500	
Laenunõuded	383 500	0	383 500	
Intressinõuded	44 164	44 164	0	
Ettemaksed	13 342	13 342	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 692	2 692	0	
Muud makstud ettemaksed	10 650	10 650	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	541 682	158 182	383 500	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 680	7 680		
Ostjatelt laekumata arved	7 680	7 680		
Muud nõuded	94 238	0	0	94 238
Laenunõuded	81 500	0	0	81 500
Intressinõuded	12 738	0	0	12 738
Ettemaksed	1 365	1 365		
Tulevaste perioodide kulud	1 365	1 365		
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 283	9 045		94 238

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Bestcredit OU	348 000	348 000			10%;12,5%	eur	2020
Capital Gate Group OU	20 000	20 000			12%	eur	2020
Legal Company OÜ	90 000	90 000			12%	eur	2020
Erikant OÜ	20 000	20 000			12%	eur	2020
Lühiajalised laenud kokku	478 000	478 000					
Pikaajalised laenud							
Bestcredit OÜ	739 013	104 200	634 813		10,5%;12,5%	eur	2021-2023
Rolan Investment OÜ	907 000	0	907 000		10,5%;12%	eur	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 646 013	104 200	1 541 813				
Laenukohustised kokku	2 124 013	582 200	1 541 813				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rolan Investment OÜ	365 000	0	365 000		12%	eur	2021
Bestcredit OÜ	996 700	0	996 700		10%;12,5%	eur	2021-2028
Pikaajalised laenud kokku	1 361 700	0	1 361 700				
Laenukohustised kokku	1 361 700	0	1 361 700				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 118	14 118
Võlad töövõtjatele	1 971	1 971
Maksuvõlad	2 132	2 132
Muud võlad	12 099	12 099
Intressivõlad	10 542	10 542
Muud viitvõlad	1 557	1 557
Saadud ettemaksed	2 520	2 520
Muud saadud ettemaksed	2 520	2 520
Kokku võlad ja ettemaksed	32 840	32 840
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 039	7 039
Muud võlad	3 690	3 690
Intressivõlad	3 690	3 690
Saadud ettemaksed	3 960	3 960
Muud saadud ettemaksed	3 960	3 960
Kokku võlad ja ettemaksed	14 689	14 689

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 812	58 760
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 812	58 760
Kokku müügitulu	74 812	58 760
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamine	8 000	5 000
Rent	66 812	53 760
Kokku müügitulu	74 812	58 760

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 447	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 447	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-30 288	0
Sotsiaalmaksud	-10 208	0
Kokku tööjõukulud	-40 496	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-206 325	-44 053
Kokku intressikulud	-206 325	-44 053

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	34 890	0
Kokku intressitulud	34 890	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	342 164	0	12 738	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 125 897	0	365 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1 003 319

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõttjad					
Port Estate OU	108 000			10,5%	euro
UUS 1 EST OÜ	4 000			13,0%	euro
Äripind OU	345 000	155 000	3 465	10,5%	euro

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Seotud ettevõtte	0	0	0	996 700	12%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõttjad	30 973	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	81 503	14 432	0	129

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 750	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2020

Club Capital OÜ (registrikood: 12349191) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	02.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 766
Kokku	232 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66812	89.31%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	8000	10.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
G.W. Research & Investment OÜ	12701995	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
SNEL Grupp OÜ	12915153	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Stanislav Kuznetsov	38104300267	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Aleksei Nikolajenko	37502072716		625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53285353
Mobiiltelefon	+372 5068109
E-posti aadress	info@capitalgate.ee