

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Äripind OÜ

**registrikood:** 14308747

**aadress:** Tartu mnt 25-21

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10117

**telefon:** +372 5041012, +372 5068109

**e-posti aadress:** [info@capitalgate.ee](mailto:info@capitalgate.ee)

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Äripind OÜ on asutatud 2017 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Alates 2019 a. Äripind OÜ omandis on Tallinnas, Paldiski mnt 96a "Laev" uues arenduses asuvad äripinnad ja majaalused parkimiskohad. Lisaks oli omandatud eluhoone Tallinnas, Tartu mnt 79.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31.12.2019 on 1 653 383 eurot.

Majandusaastal ettevõttes töötas 1 inimene - juhatuse liige.

Koostas

Julia Vaganova

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Varad                                        |                  |              |         |
| Käibevarad                                   |                  |              |         |
| Raha                                         | 4 484            | 727          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 233            | 4 341        |         |
| Varud                                        | 2 875            | 0            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 592</b>    | <b>5 068</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |              |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 0                | 1 250        |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 653 383        | 0            |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 13 360           | 0            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 666 743</b> | <b>1 250</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 680 335</b> | <b>6 318</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |              |         |
| Kohustised                                   |                  |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |              |         |
| Laenukohustised                              | 27 735           | 1 000        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 83 754           | 1 250        | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>111 489</b>   | <b>2 250</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |              |         |
| Laenukohustised                              | 1 507 260        | 0            | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 507 260</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 618 749</b> | <b>2 250</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 568            | 60           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 57 518           | 1 508        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>61 586</b>    | <b>4 068</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 680 335</b> | <b>6 318</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 73 802        | 0            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 909        | 0            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 614        | -14          |         |
| Tööjõukulud                                 | -8 728        | 0            | 2       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -321          | 0            |         |
| Muud ärikulud                               | -7 042        | 0            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>41 188</b> | <b>-14</b>   |         |
| Intressitulud                               | 0             | 9 556        |         |
| Intressikulud                               | -75 177       | -8 034       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 91 507        | 0            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>57 518</b> | <b>1 508</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>57 518</b> | <b>1 508</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Äripind 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standard(EFS). EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euros.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtava allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust ulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmisteaastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldeseelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevat

tulud".

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summat. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksunkajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018     |
|------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                      | 6 563        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 166        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 729</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 0        |

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

|                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Club Capital OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti           |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0          | 242 239    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 632      | 7 207      | 2 250      |

**Laenud**

| 2019            | Saadud laenud | Makstud intressid | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------|---------------|-------------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja    |               |                   |             |             |
| Club Capital OU | 190 000       | 3 465             | eur         | 2023        |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 1 491                     | 30 973                     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 000                     | 6 464                      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2020

**Äripind OÜ (registrikood: 14308747) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JULIA VAGANOVA     | Juhatuse liige     | 02.07.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 568         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 57 518        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>59 086</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 42057           | 56.99%      | Jah            |
| Finantsnõustamine                                    | 66191      | 31745           | 43.01%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Club Capital OÜ | 12349191                                  | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5041012         |
| E-posti aadress | julia@capitalgate.ee |