

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.09.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärintimi: Edelweiss Capital OÜ

registrikood: 14802171

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

11.09.2019-31.12.2020 oli Edelweiss Capital OÜ-le esimene majandusaasta.

Ettevõtte on valdusfirma, mille eesmärgiks on osaluste haldamine teistes ettevõtetes.

Edelweiss Capital OÜ-l oli aruandekuupäeva seisuga kaks tütaretevõtet, mille peamine tegevus on kinnisvara arendamine, peamiselt rida-, paaris-, ja eramajade näol.

Ettevõttel puudub müügitulu, tulu teenitakse väljastatud laenudelt intressidena.

Aruandeperioodi tulu oli 129 872 tuhat eurot.

Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatusele tasu ei makstud.

2021. aastal jätkub sama tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	11.09.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	933	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	500	0	2
Kokku käibevarad	1 433	2 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 500	0	3
Nõuded ja ettemaksed	2 328 919	0	2
Kokku põhivarad	2 334 419	0	
Kokku varad	2 335 852	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	480	0	
Kokku lühiajalised kohustised	480	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 203 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 203 000	0	
Kokku kohustised	2 203 480	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 872	0	
Kokku omakapital	132 372	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 335 852	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.09.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 048	
Ärikasum (kahjum)	-4 048	
Intressitulud	133 919	6
Muud finantstulud ja -kulud	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	129 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 872	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Edelweiss Capital OÜ 11.09.2019-31.12.2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti). Edelweiss Capital OÜ-l ei ole konsolideeritud aruande esitamise kohustust, kuna moodustab koos tütarettevõtetega väikese konsolideerimisgrupi.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse aruandes soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased. Näiteks juhul, kui finantsinstrument makstakse tagasi ühes osas, tema soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega ning tema laekumine on tõenäoline, võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt saadud laenu tingimustele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Tetracom Investments OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke ja nende kontrolli all olevaid ettevõtteid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	2 329 419	500	2 328 919	
Laenunõuded	2 195 000	0	2 195 000	6
Intressinõuded	133 919	0	133 919	6
Viitlaekumised	500	500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 329 419	500	2 328 919	

Laen on väljastatud tütaretevõttele intressimääraga 15% ja tagasimakse tähtajaga 01.03.2023.

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				11.09.2019	31.12.2020
14925753	Kiili Villas OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	3 000
14909636	Kiili Residences OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	2 500

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	2 203 000	0	0	2 203 000	0	EUR	01.03.2045	6
Pikaajalised laenud kokku	2 203 000	0	0	2 203 000				
Laenukohustised kokku	2 203 000	0	0	2 203 000				

Laen on väljastatud tagatiseta.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Edelweiss Capital OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 328 919	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 203 000

Laenud

11.09.2019 - 31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtte	2 198 000	3 000	0	0	15%	EUR	01.03.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisikust omanik	0	0	0	2 203 000	0%	EUR	01.03.2045

Nõue tütarettevõtte vastu seisuga 31.12.2020 summas 2 328 919 eurot koosneb antud laenust summas 2 195 000 eurot ning laenult arvestatud intressidest summas 133 919 eurot (lisa 2). Aruandeperioodi intressitulu seotud isikule antud laenult kajastub Kasumiaruande real Intressitulud.

Kohustis omaniku ees on saadud laen summas 2 203 000 eurot (lisa 4).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Edelweiss Capital OÜ (registrikood: 14802171) 11.09.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KIILI	Juhatuse liige	25.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 872
Kokku	129 872

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Kazanskiy	04.05.1971	Venemaa	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu