

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 02.03.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** CG 3 SPV OÜ

**registrikood:** 16173926

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 25-46  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10117

**e-posti aadress:** info@elon.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

CG 3 SPV OÜ on asutatud 2021 aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraobjektide omandamine ja arendamine.

Majandusaastal ettevõttes töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2021     | 02.03.2021   |
|---------------------------------------|----------------|--------------|
| Varad                                 |                |              |
| Käibevarad                            |                |              |
| Raha                                  | 571            | 2 500        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 870            | 0            |
| Varud                                 | 320 429        | 0            |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>321 870</b> | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>321 870</b> | <b>2 500</b> |
| Kohustised ja omakapital              |                |              |
| Kohustised                            |                |              |
| Lühiajalised kohustised               |                |              |
| Võlad ja ettemaksed                   | 6 420          | 0            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>6 420</b>   | <b>0</b>     |
| Pikaajalised kohustised               |                |              |
| Laenukohustised                       | 244 000        | 0            |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>244 000</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>250 420</b> | <b>0</b>     |
| Omakapital                            |                |              |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 68 950         | 0            |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>71 450</b>  | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>321 870</b> | <b>2 500</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 02.03.2021 -<br>31.12.2021 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Muud äritulud                               | 70 000                     |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -550                       |
| Muud ärikulud                               | -500                       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>68 950</b>              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>68 950</b>              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>68 950</b>              |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

CG SPV OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standard(EFS). EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 vähendamisenä.

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.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

### Kulud

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Kuludes on kajastatud kõik kulud igapäevase tegevusega seotud kulud.

### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 20/80 netodividendina 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 ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks CG 3SPV OÜ 2021. majandusaasta aruandes on juhatuse liikmed, teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted, osanikud ja nendega seotud lähedased pereliikmed, samuti ka ettevõtted, mis on nende isikute olulise mõju all.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Elon Assets OÜ      |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti               |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Capital Partners OÜ |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti               |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 02.03.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |                |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 244 000        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>244 000</b> | <b>0</b>   |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 02.03.2021 | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 344 000        | 100 000                     | 244 000        | 13 572                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>344 000</b> | <b>100 000</b>              | <b>244 000</b> | <b>13 572</b>               |

| OSTETUD                                                                                                                          | 02.03.2021 - 31.12.2021 | 02.03.2021 - 02.03.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                  | Teenused                | Teenused                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 550                     | 0                       |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>550</b>              | <b>0</b>                |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2022

**CG 3 SPV OÜ (registrikood: 16173926) 02.03.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| STANISLAV KUZNETSOV | Juhatuse liige     | 11.04.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2021    |
|-----------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 68 950        |
| <b>Kokku</b>                | <b>68 950</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| ELON Assets OÜ | 16176132                                  | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Telefon         | +372 5068109            |
| E-posti aadress | juhtkond@capitalgate.ee |