

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Capital Gate Group OÜ

registrikood: 12194015

tänavatalu nimi: Tartu mnt 25-46

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5068109

e-posti aadress: juhtkond@capitalgate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Intressitulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Capital Gate Group OÜ asutati 2011. aasta lõpus, ettevõtte tegeleb investeerimislaenude vahendamisega ning valdusfirmade tegevusega. 2021 aasta majandusaasta lõpetati kasumiga summas 196 665 eurot, intressitulud finantstegevusest moodustas 909 339 eurot.

Capital Gate Group OÜ põhilised/olulisemad koostööpartnerid 2021 aastas olid BestCredit OÜ (krediidiandja, mis osutab BestCredit.ee kaubamärgi nime all finantsteenuseid era- ja äriisikutele) ja Club Capital OÜ (rendivoogu tootva kinnisvara ettevõtete valitseja ja valdusettevõtte).

2022.aastal on plaanis jätkata finantseerimisteenuste osutamist, jätkates tütarettevõtte BestCredit OÜ ja muude jätkusuutlike ettevõtete finantstoetamist, pakkudes paindlikumaid ja kaasaegseid äri edendamise lahendusi.

Capital Gate Group OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Intressitulud	909 339	684 094
Puhaskasum (-kahjum)	196 665	20 740
Käibevara	1 489 999	558 193
Lühiajalised kohustused	1 229 683	1 388 960
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,21	0,40
Varad	11 730 901	8 963 512
Omakapital	286 218	89 553
Koguvara rentaablus ROA (%)	1,68 %	0,23%
Omakapitali tootlus ROE (%)	68,71 %	23,16%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Koguvara rentaablus ROA (%) = (puhaskasum/-kahjum / varad) x 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = (puhaskasum/-kahjum / omakapital) x 100

Koostaja

Stanislav Kuznetsov / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 864	19 227	2
Nõuded ja ettemaksed	1 452 135	538 966	3
Kokku käibevarad	1 489 999	558 193	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	38 350	36 850	4
Finantsinvesteeringud	31 000	31 000	
Nõuded ja ettemaksed	9 013 000	7 535 900	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 150 237	800 004	5
Materiaalsed põhivarad	8 315	1 565	
Kokku põhivarad	10 240 902	8 405 319	
Kokku varad	11 730 901	8 963 512	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	885 000	1 120 000	6
Võlad ja ettemaksed	344 683	268 959	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 229 683	1 388 959	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 215 000	7 485 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 215 000	7 485 000	
Kokku kohustised	11 444 683	8 873 959	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 553	56 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	196 665	20 740	
Kokku omakapital	286 218	89 553	
Kokku kohustised ja omakapital	11 730 901	8 963 512	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	171 635	0	10
Muud äritulud	215 376	102 783	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-158 309	-122 714	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 566	-40 046	12
Tööjõukulud	-18 738	-18 738	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 476	-917	
Muud ärikulud	-1 232	-284	
Ärikasum (kahjum)	168 690	-79 916	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	83 603	
Intressitulud	909 339	684 094	15
Intressikulud	-881 364	-667 041	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	196 665	20 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	196 665	20 740	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Capital Gate Group 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, lähtudes soetusmaksumusest.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 lõike (a) nõuetele.

Raamatupidamise seaduse paragrahvi 29 kooskõlas ei pea Ettevõtte koostama konsolideeritud aruannet, kuna Ettevõtte osadega esindatud hääletest vähemalt 90% kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Konsolideeriv üksus on Rolan Investment OÜ, asukohaga Eestis.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahavoogude aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel.

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 kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuteks loetakse lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid osadesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mida kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansiise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütaretevõtte. Tütaretevõtte 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 õiglase 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitatavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana käsitatakse materiaalet varu, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalet põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalik väärtuse langus.

Immateriaalet põhivara kajastatakse bilansis ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on Ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et Ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud tehingukulu. 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 õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustusel intressikulu, kasutades lepingulist intressimäära. Finantskohustised, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalisena, välja arvatud juhul, kui bilansipäeval on ettevõtte võimalik antud laenu kas pikendada või refinantseerida.

Tulud

Müügituluna kajastatakse laenulepingute teenustasusid.

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

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, siis sellest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast.

Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda 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 pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	25 367	6 754
Raha kassas	12 497	12 473
Kokku raha	37 864	19 227

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 103	28 103	0	
Ostjatelt laekumata arved	28 103	28 103	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 278	7 278	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	462	462	0	
Laenunõuded	10 182 961	1 169 961	9 013 000	16
Muud nõuded	223 059	223 059	0	16
Intressinõuded	213 059	213 059	0	16
Viitlaekumised	10 000	10 000	0	
Ettemaksed	23 272	23 272	0	
Tulevaste perioodide kulud	272	272	0	
Muud makstud ettemaksed	23 000	23 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 465 135	1 452 135	9 013 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 177	3 177	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 177	3 177	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 000	5 000	0	16
Laenunõuded	7 761 840	225 940	7 535 900	16
Muud nõuded	277 469	277 469	0	
Intressinõuded	232 940	232 940	0	16
Viitlaekumised	44 529	44 529	0	
Ettemaksed	27 380	27 380	0	
Tulevaste perioodide kulud	380	380	0	
Muud makstud ettemaksed	27 000	27 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 074 866	538 966	7 535 900	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12213861	Bestcredit OÜ	Eesti	Krediidiandja	78	78
16087316	Luha Homes OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	60
16121326	House 174 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	0
16262713	Woodpark SPV OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	100
16319181	VO Center OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	100
16173926	CG 3 SPV OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
Bestcredit OÜ	31 850		0	31 850
Luha Homes OÜ	2 500		-1 000	1 500
House 174 OÜ	2 500		-2 500	0
Woodpark SPV OÜ		2 500		2 500
VO Center OÜ		2 500		2 500
CG 3 SPV OÜ		2 500	-2 500	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	36 850	7 500	-6 000	38 350

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Woodpark SPV OÜ	100	02.07.2021	2 500
VO Center OÜ	100	16.09.2021	2 500
CG 3 SPV OÜ	100	02.03.2021	2 500

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Luha Homes OÜ	40	1 000	0
House 174 OÜ	100	2 500	0
CG 3 SPV OÜ	100	2 500	0

2021 aastal asutatud kaks uut tütarettevõtet, milleks on tehtud kummalegi tütarettevõttele 2500 eurone sissemakse.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	798 804
Ostud ja parendused	150 237
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	201 196
31.12.2021	1 150 237

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 090	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 231	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised tagatiseta laenud	885 000	885 000			10-12%	EUR	2022	16
Lühiajalised laenud kokku	885 000	885 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised tagatiseta laenud	10 215 000	0	10 215 000	0	10-10,5%	EUR	2023-2024	
Pikaajalised laenud kokku	10 215 000	0	10 215 000	0				
Laenukohustised kokku	11 100 000	885 000	10 215 000	0				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised tagatiseta laenud	1 120 000	1 120 000			12%	EUR	2021	16
Lühiajalised laenud kokku	1 120 000	1 120 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised tagatiseta laenud	7 485 000	0	7 485 000	0	10-10,5%	EUR	2022-2023	
Pikaajalised laenud kokku	7 485 000	0	7 485 000	0				
Laenukohustised kokku	8 605 000	1 120 000	7 485 000	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 690	4 690	
Võlad töövõtjatele	900	900	
Maksuvõlad	21 286	21 286	
Muud võlad	247 521	247 521	
Intressivõlad	246 581	246 581	16
Muud viitvõlad	940	940	
Saadud ettemaksed	70 286	70 286	
Tulevaste perioodide tulud	70 286	70 286	
Kokku võlad ja ettemaksed	344 683	344 683	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 242	5 242	
Võlad töövõtjatele	900	900	
Maksuvõlad	661	661	
Muud võlad	262 156	262 156	
Intressivõlad	261 495	261 495	16
Muud viitvõlad	661	661	
Kokku võlad ja ettemaksed	268 959	268 959	

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	205 664	58 165
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	68 554	19 388
Kokku tingimuslikud kohustised	274 218	77 553
Tingimuslikud varad		
Laenuõuete tagatiseks panditud varad (seatud hüpoteek)	1 375 141	1 417 362
Kokku tingimuslikud varad	1 375 141	1 417 362

Capital Gate Group OÜ kasuks panditud 3-ndate isikutele kuuluvad varad kogusummas 1375 141 eurot.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused .

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Capital Gate Group OÜ hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	12 000	12 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 635	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 635	0
Kokku müügitulu	171 635	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	1 090	0
Nõustamine ja konsultatsioon, garantiitasud	165 581	0
Kaubad	4 964	0
Kokku müügitulu	171 635	0

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kinnisvara ümberarvestamine	201 196	48 794
Muud	14 180	53 989
Kokku muud äritulud	215 376	102 783

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-5 007	0
Mitmesugused bürookulud	-2 433	-862
Uurimis- ja arengukulud	-3 905	-19 600
Lähetuskulud	-6 786	-7 269
Koolituskulud	-1 062	-4 350
Riiklikud ja kohalikud maksud	-9 236	-444
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 606	0
Raamatupidamisteenus ja audiitori kulud	-6 183	-5 691
Muud	-2 348	-1 830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-38 566	-40 046

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-14 004	-14 004
Sotsiaalmaksud	-4 734	-4 734
Kokku tööjõukulud	-18 738	-18 738
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-881 364	-667 041	16
Kokku intressikulud	-881 364	-667 041	

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	909 339	684 094	16
Kokku intressitulud	909 339	684 094	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rolan Investment OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	643 791	674 690	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	437 974	28 850	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 081 765	703 540	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	885 000	1 120 000	6
Kokku laenukohustised	885 000	1 120 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	246 581	261 495	7
Tütarettevõtjad	46 754	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	293 335	261 495	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	7 114 000	5 575 000	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 888 000	1 384 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 002 000	6 959 000	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	10 215 000	7 485 000	6
Kokku laenukohustised	10 215 000	7 485 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	4 860 000	1 656 900	-365 000	6 151 900	530 591	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 174 000	215 000	0	1 389 000	142 021	
Kokku antud laenud	6 034 000	1 871 900	-365 000	7 540 900	672 612	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	6 151 900	2 460 000	-921 900	7 690 000	665 532	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 389 000	1 915 600	-1 010 000	2 294 600	237 576	
Kokku antud laenud	7 540 900	4 375 600	-1 931 900	9 984 600	903 108	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	9 540 000	1 755 000	-2 690 000	8 605 000	667 041	6
Kokku laenukohustised	9 540 000	1 755 000	-2 690 000	8 605 000	667 041	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 605 000	3 830 000	-1 335 000	11 100 000	881 364	6
Kokku laenukohustised	8 605 000	3 830 000	-1 335 000	11 100 000	881 364	

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad		17 000			0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		101 600			0	
Kokku müüdnud	0	118 600	0	0	0	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad		402			203	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		239 407			115 979	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 000				
Kokku ostetud		244 809			116 182	

Juhatuse liikmetele 2021. aastal tasu ei ole määratud.

Laenukohustised seotud osapooltele moodustavad 11 100 000 eurot (2020. aasta 8 605 000 eurot), intressikohustised summas 246 581 eurot (2020. aasta 268 298 eurot).

Nõuded summas 10 119 599 eurot, mille moodustasid intressinõuded 91 578 eurot, laenu põhiosa 10 004 600 eurot, muud nõuded 23 421 euro.

Intressikulud emaettevõtjale moodustasid 2021. aastal 881 364 eurot, intressimäär 10-12% ning intressitulud intressimääraga 10% seotud osapooltega moodustasid

906 995 eurot.

Lisad 3,6,7

Nõudeid seotud osapoolte vastu ei ole alla hinnatud ning muu äritulu, mis on saadud tütaretevõtelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Capital Gate Group OÜ (registrikood: 12194015) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	29.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Capital Gate Group OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Capital Gate Group OÜ (Ettevõtte) eraldiseisvat finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta eraldiseisvat finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- eraldiseisvat bilanssi seisuga 31. detsember 2021;
- eraldiseisvat kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud eraldiseisvat raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Verner Uibo
Vandeaudiitor, litsents nr 568

Toomas-Hendrik Parts
Vandeaudiitor, litsents nr 689

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

29. juuni 2022
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Capital Gate Group OÜ (registrikood: 12194015) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	196 665
Kokku	274 218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	165581	96.47%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	4799	4964	2.89%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1090	0.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rolan Investment OÜ	12104532	Eesti	9600 EUR (Lihtomand)
STANISLAV KUZNETSOV	38104300267		1200 EUR (Lihtomand)
ALEKSEI NIKOLAJENKO	37502072716		1200 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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