

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Core Capital OÜ

registrikood: 12196847

tänav, maja ja korteri number: Kalevi tn 11-3

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51010

e-posti aadress: core.capital@mail.ee

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 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Core Capital OÜ tegutsemisvaldkonnaks on kinnisvara ost-müük ja üürimine. Ettevõtte juhatus on kahe liikmeline. 2021. majandusaastal jätkab ettevõtte aktiivset tegevust kinnisvara valdkonnas. Valdavalt tegeletakse üüriteenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102 182	106 587	
Nõuded ja ettemaksed	52	1 733	2
Varud	89	253	3
Kokku käibevarad	102 323	108 573	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	101 600	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	83 000	
Materiaalsed põhivarad	0	208	
Kokku põhivarad	101 600	83 208	
Kokku varad	203 923	191 781	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000	0	
Võlad ja ettemaksed	25	1 763	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 025	1 763	
Kokku kohustised	5 025	1 763	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 518	119 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 880	68 353	
Kokku omakapital	198 898	190 018	
Kokku kohustised ja omakapital	203 923	191 781	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 467	11 993	8
Muud äritulud	10 609	69 410	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 899	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 090	-3 276	10
Tööjõukulud	0	-7 683	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-208	-400	
Ärikasum (kahjum)	8 879	70 044	
Intressikulud	1	-1 691	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 880	68 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 880	68 353	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Core Capital OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodil kajastamine baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Tulud

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise

järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	52	52	0
Ostjatelt laekumata arved	52	52	0
Muud nõuded	101 600	0	101 600
Laenunõuded	100 100	0	100 100
Viitlaekumised	1 500	0	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 652	52	101 600

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	233	233	0
Ostjatelt laekumata arved	233	233	0
Muud nõuded	1 500	1 500	0
Laenunõuded	0	0	0
Viitlaekumised	1 500	1 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 733	1 733	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ettemaksed varude eest	89	253
Ettemaksed tarnijatele	89	253
Kokku varud	89	253

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	182
Sotsiaalmaks	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	18
Töötuskindlustusmaksed	0	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	553

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	100 100	0	100 100
Viitlaekumised	1 500	0	1 500
Kokku muud nõuded	101 600	0	101 600

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	0	0	0
Viitlaekumised	1 500	1 500	0
Kokku muud nõuded	1 500	1 500	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19	19
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide tulud	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	25	25

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	327	327
Võlad töövõtjatele	363	363
Maksuvõlad	553	553
Saadud ettemaksed	520	520
Tulevaste perioodide tulud	520	520
Kokku võlad ja ettemaksed	1 763	1 763

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 467	11 993
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 467	11 993
Kokku müügitulu	6 467	11 993
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendustegevus	0	684
Renditeenus	6 467	11 309
Kokku müügitulu	6 467	11 993

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 899	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 899	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	5 090	3 276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 090	3 276

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	5 648
Sotsiaalmaksud	0	2 035
Kokku tööjõukulud	0	7 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2021

Core Capital OÜ (registrikood: 12196847) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL JAKOBSON	Juhatuse liige	14.02.2023
MAIT LÕHMUS	Juhatuse liige	07.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 880
Kokku	196 398
Jaotamine	
Kokku	196 398

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 880
Kokku	196 398

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6467	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lõhmus Investeeringud OÜ	12969143	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Jakobsoni Varahalduse OÜ	12920668	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	core.capital@mail.ee