

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Capital Atlantic OÜ

registrikood: 11348597

tänava/talu nimi, Kaare tee 29

maja ja korteri number:

küla: Veibri küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 62220

telefon: +372 56980100

e-posti aadress: tauno@atlantic.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Capital Atlantic OÜ tegeles 2023 aastal eluasemete ja äripindade üürile andmisega Tartu, Võru ja Tõrva linnas.

2023 aastal müüdi üks korterimand Valga linnas ja üks Järvamaal, Peetri alevikus. Lõpetati Järvamaal, Peetri alevikus kaheksa korteriga korrusmaja renoveerimistööd.

Väljaüürivate pindade suurus kokku on 1427,3 m², millest kasutuses on 1205,1 m². Kasutuses olevate eluruumide vakantsusmäär oli 2023 aastal jätkuvalt väga hea (0,71%) tänu stabiilsetele pikaajalistele üürnikele.

Käesoleval aastal on plaanis alustada ühe korteri renoveerimistöödega Tartu linnas ning välja üürida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 644	6 625
Finantsinvesteeringud	36 111	40 303
Nõuded ja ettemaksed	107 204	56 483
Varud	466	700
Kokku käibevarad	159 425	104 111
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	65 865	77 337
Kinnisvarainvesteeringud	1 406 800	1 383 901
Materiaalsed põhivarad	38 764	47 201
Bioloogilised varad	21 610	21 186
Kokku põhivarad	1 533 039	1 529 625
Kokku varad	1 692 464	1 633 736
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	54 465	34 206
Võlad ja ettemaksed	31 403	15 847
Kokku lühiajalised kohustised	85 868	50 053
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	247 766	268 175
Kokku pikaajalised kohustised	247 766	268 175
Kokku kohustised	333 634	318 228
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 286 438	1 076 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 822	236 286
Kokku omakapital	1 358 830	1 315 508
Kokku kohustised ja omakapital	1 692 464	1 633 736

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	166 337	136 207
Muud äritulud	24 174	210 693
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 941	-60 416
Mitmesugused tegevuskulud	-19 751	-21 823
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-58 658	-24 514
Muud ärikulud	349	-322
Ärikasum (kahjum)	58 510	239 825
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	2 381
Intressitulud	32 051	10 370
Intressikulud	-20 003	-11 650
Muud finantstulud ja -kulud	4 103	-1 229
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 662	239 697
Tulumaks	-4 840	-3 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 822	236 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capital Atlantic OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Capital Atlantic OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsvarad

Finantsvarad on bilansis kajastatud kuu lõpu seisuga nende turuväärtuses. Aktsiad ja võlakirjad vastavalt nende päevakursile, valuutat Euroopa Keskpanka kursile ning antud laenuid ja ettemaksed vastavalt tagastamata laenujäägile või tehtud ettemakse suurusele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad on bilansis kajastatud eurodes, bilansi kuupäeval oleva Euroopa Keskpanka kursiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja transpordikuludest. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutatud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja parenduskuludest. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse juhatuse poolt aastalõpubilansis lähtuvalt sellest, milline on selle turuhind (kinnisvaraportalides analoogsete objektide hind) või kinnisvara maakleri hindamisakt (kuni 6 kuud vana).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasulikkude tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost ja otseselt soetamisega soetatud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalselt põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara väärtuse üleshindlusel aruandeaastal amortisatsiooni ei arvestata ja vaadatakse üle järgneval aastal amortisatsiooni normid. Amortisatsiooni arvestatakse kahaneva jäägi meetodil. Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalise finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	500	610
Pangakontod	15 144	6 015
Kokku raha	15 644	6 625

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	52 880		52 880
Soetamine	37 966	41 307	79 273
Müük müügihinnas või lunastamine	-93 072		-93 072
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 295	-1 073	1 222
31.12.2022	69	40 234	40 303
Soetamine		32 997	32 997
Müük müügihinnas või lunastamine		-39 647	-39 647
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	7	2 451	2 458
31.12.2023	76	36 035	36 111

Aasta lõpu seisuga omas Capital Atlantic OÜ Hagen Bikes väärtpabereid 3tk, Tallink Grupp väärtpabereid 57tk, Virši-A väärtpabereid 8tk ja LHV Group allutatud võlakirju 30tk.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	107 204	56 484
Ostjate tasumata summad	4 583	3 080
Laenunõuded	68 633	50 455
Intressinõuded	17 951	2 949
Muud nõuded	16 037	0
Kokku nõuded ostjate vastu	107 204	56 484

Laenunõuded on erinevate juriidiliste ja eraisikute vastu ja need on tagamata.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	466	700
Kokku varud	466	700

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	80	-528	-1 688
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	-528	-1 688

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen LHV-st	269 850	22 084	247 766		3,95+euribor	Euro	15.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	269 850	22 084	247 766				
Muud laenukohustised							
Laen juhatuse liikmelt	32 381	32 381					
Muud laenukohustised kokku	32 381	32 381					
Laenukohustised kokku	302 231	54 465	247 766				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen LHV-st	291 333	23 158	268 175		3,95+euribor	Euro	15.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	291 333	23 158	268 175				
Muud laenukohustised							
Laen juhatuse liikmelt	11 048	11 048					
Muud laenukohustised kokku	11 048	11 048					
Laenukohustised kokku	302 381	34 206	268 175				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	567 000	656 900
Kokku	567 000	656 900

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 648	25 648
Maksuvõlad	-528	-528
Saadud ettemaksed	6 283	6 283
Kokku võlad ja ettemaksed	31 403	31 403
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 229	11 229
Maksuvõlad	-1 688	-1 688
Saadud ettemaksed	6 306	6 306
Kokku võlad ja ettemaksed	15 847	15 847

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	166 337	136 207
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	166 337	136 207
Kokku müügitulu	166 337	136 207
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus	67 090	81 789
Muu	99 247	54 418
Kokku müügitulu	166 337	136 207

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-20 325	206 632
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	146
Muud	44 499	3 915
Kokku muud äritulud	24 174	210 693

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 587	16 931
Müügi eesmärgil ostetud teenused	47 354	43 485
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	53 941	60 416

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	6 458	5 047
Elektrienergia	1 271	302
Kütus	5 187	4 745
Mitmesugused bürookulud	1 750	2 393
Uurimis- ja arengukulud	362	2 287
Koolituskulud	0	131
Riiklikud ja kohalikud maksud	41	541
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	977	0
Pangateenused	351	1 605
Auto hooldus ja remont	3 191	2 846
Kindlustus	1 489	1 762
Sideteenused	1 273	1 193
Muud	3 859	4 018
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 751	21 823

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Isiku tulumaks	0	0
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Aastal 2023 ettevõttes palgatöötajaid polnud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5
Muud	-349	317
Kokku muud ärikulud	-349	322

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu võlakirjadelt	1 704	0
Intressitulu laenudelt	30 347	0
Kokku intressitulud	32 051	10 370

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 048
Kokku laenukohustised	11 048
LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 381
Kokku laenukohustised	32 381

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Capital Atlantic OÜ (registrikood: 11348597) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO TALV	Juhatuse liige	21.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 286 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 822
Kokku	1 356 260

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 286 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 822
Kokku	1 356 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	99247	59.67%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67090	40.33%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56980100
E-posti aadress	tauno@catlantic.eu