

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Capital Lake Tallinn OÜ

registrikood: 12930069

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Lõõtsa tn 8a

postisihnumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Capital Lake Tallinn OÜ põhitegevusalaks on tütarettevõtjates asuvate kinnisvarainvesteeringute haldamine ja väärtuse suurendamine. Äriühingu tütarettevõtjad on Laki 32 OÜ, Laki põik 2 OÜ ja Laki põik 4 OÜ. Nende põhitegevuseks on samuti kinnisvara haldamine.

Äriühingu müügitulu oli aruandeaastal 48 000 € (2022.a.: 48 250 €). Kasum oli 214 019 € (2022.a.: kahjum 565 281 €).

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev.

Juhatusel tasusid ei makstud.

Lõppenud majandusaastal ei tehtud investeeringuid ega ka arengu- ja uurimisväljaminekuid. Nimetatud väljaminekuid ei ole kavandatud ka käesoleval majandusaastal.

2024. aastal jätkab äriühing samal tegevusalal.

FINANTSSUHTARVUD	2023	2022	Arvutamise metoodika
Ärirentaabilus (%)	-16,26	-70,01	ärikasum/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	1,38	0,01	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	1,03	1,04	kohustused/varad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 689	540	
Nõuded ja ettemaksed	620 110	27 467	2
Kokku käibevarad	650 799	28 007	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	177 438	216 497	4
Nõuded ja ettemaksed	13 800 939	13 978 139	2
Kinnisvarainvesteeringud	16 959	16 959	5
Kokku põhivarad	13 995 336	14 211 595	
Kokku varad	14 646 135	14 239 602	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	395 004	395 004	6
Võlad ja ettemaksed	76 427	3 396 694	7
Kokku lühiajalised kohustised	471 431	3 791 698	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 676 604	11 071 608	6
Võlad ja ettemaksed	3 907 785	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	14 584 389	11 071 608	
Kokku kohustised	15 055 820	14 863 306	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 601	2 601	
Ülekurss	989 999	989 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 616 304	-1 051 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 019	-565 281	
Kokku omakapital	-409 685	-623 704	
Kokku kohustised ja omakapital	14 646 135	14 239 602	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	48 000	48 250	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 396	-3 120	
Mitmesugused tegevuskulud	-52 407	-78 580	9
Muud ärikulud	0	-333	
Ärikasum (kahjum)	-7 803	-33 783	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-39 059	-1 145 447	10
Intressitulud	1 041 972	1 114 413	12
Intressikulud	-781 108	-500 506	11
Muud finantstulud ja -kulud	17	42	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	214 019	-565 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 019	-565 281	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capital Lake Tallinn OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aruande nõuetest lähtuvalt.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

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

Bilansipäeval kajastatakse tütarettevõtjaid kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Äriühing 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, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglane väärtus on leitud vastavalt sõltumatule eksperthinnangule. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 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. Dividendide väljamaksimisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksimisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtted, sidusettevõtted ja teised osäühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 951	4 951	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 951	4 951	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 743	2 743	0	0	3
Laenunõuded	13 019 157	0	13 019 157	0	13
Muud nõuded	1 394 198	612 416	781 782	0	
Intressinõuded	1 391 697	609 915	781 782	0	13
Viitlaekumised	2 501	2 501	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 421 049	620 110	13 800 939	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 949	4 949	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 949	4 949	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 274	11 274	0	0	3
Laenunõuded	13 053 156	0	13 053 156	0	13
Muud nõuded	936 227	11 244	924 983	0	
Intressinõuded	933 726	8 743	924 983	0	13
Viitlaekumised	2 501	2 501	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 005 606	27 467	13 978 139	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	10	326
Ettemaksukonto jääk	2 733	10 948
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 743	11 274

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12943801	Laki 32 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100
12943793	Laki põik 2 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100
12943304	Laki põik 4 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Laki 32 OÜ	0	0	0
Laki põik 2 OÜ	0	0	0
Laki põik 4 OÜ	216 497	-39 059	177 438
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	216 497	-39 059	177 438

Emaettevõttel ei ole konsolideerimise kohustust tulenevalt raamatupidamise seaduse § 29-st.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	16 959
31.12.2022	16 959
31.12.2023	16 959

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	250

Capital Lake Tallinn OÜ omandas garaaziboksid Tallinnas Tammsaare tee 145a 23.12.2015.a ja 11.02.2016.a. Garaaziboks Tammsaare tee 147a, Tallinn omandati 11.02.2016.a.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 371 636	395 004	2 976 632	0	6,321 %	EUR	15.04.2025	
Laen omanikult	7 149 972	0	7 149 972	0	7,5%	EUR	31.12.2025	13
Laen seotud isikult	550 000	0	550 000	0	9,8%	EUR	31.12.2027	13
Pikaajalised laenud kokku	11 071 608	395 004	10 676 604	0				
Laenukohustised kokku	11 071 608	395 004	10 676 604	0				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 766 640	395 004	3 371 636	0	4,212 %	EUR	15.04.2025	
Laen omanikult	7 149 972	0	7 149 972	0	7,5%	EUR	2024	13
Laen seotud isikult	550 000	0	550 000	0	9,8%	EUR	31.12.2027	13
Pikaajalised laenud kokku	11 466 612	395 004	11 071 608	0				
Laenukohustised kokku	11 466 612	395 004	11 071 608	0				

Laenu tagatiseks on järgmised tütarettevõtetele kuuluvad kinnisvaraobjektid: büroohoone Laki tn 32 bilansilise väärtusega 1 950 550 €, büroohoone Laki põik 2 bilansilise väärtusega 2 190 000 € ja büroohoone Laki põik 4 bilansilise väärtusega 8 630 000 €.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 860	4 860	0	0	
Muud võlad	3 979 352	71 567	3 907 785	0	
Intressivõlad	3 969 471	61 686	3 907 785	0	13
Muud viitvõlad	9 881	9 881	0	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	3 984 212	76 427	3 907 785	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 752	6 752	0	0	
Muud võlad	3 389 942	3 389 942	0	0	
Intressivõlad	3 380 061	3 380 061	0	0	13
Muud viitvõlad	9 881	9 881	0	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	3 396 694	3 396 694	0	0	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 000	48 250
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 000	48 250
Kokku müügitulu	48 000	48 250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	48 000	48 000
Renditulu	0	250
Kokku müügitulu	48 000	48 250

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Juhtimisteenus	44 400	44 400
Juriidilised teenused	1 053	877
Pangateenused	54	24 303
Raamatupidamisteenused	6 900	9 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 407	78 580

Lisa 10 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt (eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-39 059	-1 145 447
Laki 32 OÜ	0	-116 668
Laki põik 2 OÜ	0	-45 276
Laki põik 4 OÜ	-39 059	-983 503
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-39 059	-1 145 447

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	781 108	500 506
Kokku intressikulud	781 108	500 506

Lisa 12 Intressitulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	1 041 972	1 114 413
Kokku intressitulud	1 041 972	1 114 413

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	605 972	4 800
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 244	11 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	617 216	16 044
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 247	24 859
Kokku võlad ja ettemaksed	76 247	24 859

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tütarettevõtjad	13 800 940	13 978 139
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 800 940	13 978 139
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 699 972	7 699 972
Kokku laenukohustised	7 699 972	7 699 972
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 907 785	3 371 537
Kokku võlad ja ettemaksed	3 907 785	3 371 537

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	14 022 530	0	969 373	13 053 157	1 114 412
Kokku antud laenud	14 022 530	0	969 373	13 053 157	1 114 412

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	13 053 157	0	34 000	13 019 157	1 041 972
Kokku antud laenud	13 053 157	0	34 000	13 019 157	1 041 972

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 506 535	550 000	1 356 563	7 699 972	367 212
Kokku laenukohustised	8 506 535	550 000	1 356 563	7 699 972	367 212

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 699 972	0	0	7 699 972	589 410
Kokku laenukohustised	7 699 972	0	0	7 699 972	589 410

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	48 000	48 000
Kokku müüdid	48 000	48 000

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 300	50 077
Kokku ostetud	51 300	50 077

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 on ettevõtte omakapital negatiivne 409 685 eurot. Juhatuse hinnangul antud asjaolu ettevõtte tegevuse jätkuvusele mõju ei avalda, kuna bilansipäeva järgselt seisuga 23.09.2024 on omakapital äriseadustikuga vastavuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2024

Capital Lake Tallinn OÜ (registrikood: 12930069) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	30.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Capital Lake Tallinn OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Capital Lake Tallinn OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

31. oktoober 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Capital Lake Tallinn OÜ (registrikood: 12930069) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	31.10.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 616 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 019
Kokku	-1 402 285
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 402 285
Kokku	-1 402 285

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	48000	100.00%	Jah