

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Capital Lake Tallinn OÜ

registrikood: 12930069

tänav a nimi, maja number: Lõõtsa tn 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Capital Lake Tallinn OÜ põhitegevusalaks on tütarettevõtjates asuvate kinnisvarainvesteeringute haldamine ja väärtuse suurendamine.

Äriühingu müügitulu oli aruandeaastal 48 600 € (2020.a.: 49 595 €). Kasum oli 248 358 € (2020.a.: -95 173 €).

Juhatusel hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev.

Juhatusel tasusid ei makstud.

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

2022. aastal jätkab äriühing samal tegevusalal.

FINANTSSUHTARVUD	2021	2020	Arvutamise metoodika
Ärirentaablus (%)	-13,47	-10,85	ärikasum/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	0,37	2,83	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	0,99	1,02	kohustused/varad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 529 241	10 615	
Nõuded ja ettemaksed	1 660 382	1 054 655	2
Kokku käibevarad	3 189 623	1 065 270	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	161 944	625 057	4
Nõuded ja ettemaksed	14 022 530	14 598 119	2
Kinnisvarainvesteeringud	16 959	16 959	5
Kokku põhivarad	14 201 433	15 240 135	
Kokku varad	17 391 056	16 305 405	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 661 644	362 087	6
Võlad ja ettemaksed	3 028 895	14 871	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 690 539	376 958	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 506 535	14 144 561	6
Võlad ja ettemaksed	0	2 187 727	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 506 535	16 332 288	
Kokku kohustised	17 197 074	16 709 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 601	2 601	
Ülekurss	989 999	989 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 046 976	-1 301 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 358	-95 173	
Kokku omakapital	193 982	-403 841	
Kokku kohustised ja omakapital	17 391 056	16 305 405	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	48 600	49 595	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 150	-3 494	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 994	-51 483	9
Ärikasum (kahjum)	-6 544	-5 382	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-207 636	-483 260	10
Intressitulud	1 421 695	1 167 087	12
Intressikulud	-959 160	-773 622	11
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	248 358	-95 173	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 358	-95 173	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capital Lake Tallinn OÜ 2021. 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 kirjel „raha“ ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütarettevõtjates) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi investeeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need võlakirjad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või mida hoitakse nende kustutustähtpäevani. Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval. Börsil noteerimata ning kustutustähtpäevani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nende võlakirjade kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et võlakirja kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, hinnatakse võlakirjad alla nende kaetavale väärtusele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteid on esitatud soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering 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 emettevõttel 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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, 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 finantskohustised 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. 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 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. Dividendide väljamaksmisega 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 väljamaksmisel. 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 osaühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- 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 ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 950	4 950	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 465	5 465	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-515	-515	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 418	9 418	0	0	3
Laenunõuded	14 022 530	0	14 022 530	0	13
Muud nõuded	1 646 014	1 646 014	0	0	
Intressinõuded	1 643 345	1 643 345	0	0	13
Viitlaekumised	2 669	2 669	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 682 912	1 660 382	14 022 530	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 425	5 425	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 425	5 425	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 141	8 141	0	0	3
Laenunõuded	14 598 119	0	14 598 119	0	13
Muud nõuded	1 041 089	1 041 089	0	0	
Intressinõuded	1 035 868	1 035 868	0	0	13
Viitlaekumised	5 221	5 221	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 652 774	1 054 655	14 598 119	0	

Laenu on antud eurodes, intressiga 8% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 2025.a.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	228	0	30	0
Ettemaksukonto jääk	9 190		8 111	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 418	0	8 141	0

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
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
12949229	BT 2 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Laki 32 OÜ	189 771	-73 103	0	116 668
Laki põik 2 OÜ	179 809	-134 533	0	45 276
BT 2 OÜ	255 478	0	-255 478	0
Laki põik 4 OÜ	0	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	625 058	-207 636	-255 478	161 944

Emaettevõttel ei ole konsolideerimise kohustust tulenevalt raamatupidamise seaduse § 29-st. Aruandeaastal ühendas Capital Lake Tallinn OÜ endaga tütarettevõtte BT 2 OÜ.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	16 959
31.12.2020	16 959
31.12.2021	16 959

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	600	1 595

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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 661 644	5 661 644	0	0	6 kuu Euribor + 2,2%	EUR	15.04.2022	
Laen omanikult	8 450 000	0	8 450 000	0	7,5%	EUR	2023	13
Laen seotud isikult	56 535	0	56 535	0	-	EUR	-	13
Pikaajalised laenud kokku	14 168 179	5 661 644	8 506 535	0				
Laenukohustised kokku	14 168 179	5 661 644	8 506 535	0				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	6 056 648	362 087	5 694 561	0	6 kuu Euribor + 2,2%	EUR	15.04.2022	
Laen omanikult	8 450 000	0	8 450 000	0	7,5%	EUR	2022	13
Pikaajalised laenud kokku	14 506 648	362 087	14 144 561	0				
Laenukohustised kokku	14 506 648	362 087	14 144 561	0				

Laenu tagatiseks on järgmised tütarettevõtetele kuuluvad kinnisvaraobjektid: büroohoone Laki tn 32 bilansilise väärtusega 2 190 000 €, büroohoone Laki põik 2 bilansilise väärtusega 2 340 000 € ja büroohoone Laki põik 4 bilansilise väärtusega 9 150 000 €.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 165	6 165	0	0	
Muud võlad	3 022 730	3 022 730	0	0	
Intressivõlad	3 012 849	3 012 849	0	0	13
Muud viitvõlad	9 881	9 881	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 028 895	3 028 895	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 980	4 980	0	0	
Muud võlad	2 197 608	9 881	2 187 727	0	
Intressivõlad	2 187 727	0	2 187 727	0	13
Muud viitvõlad	9 881	9 881	0	0	
Saadud ettemaksed	10	10	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	10	10	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 202 598	14 871	2 187 727	0	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 600	49 595
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 600	49 595
Kokku müügitulu	48 600	49 595
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	48 000	48 000
Renditulu	600	1 595
Kokku müügitulu	48 600	49 595

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Juhtimisteenus	44 400	41 800
Reklaam	617	682
Juriidilised teenused	1 172	2 005
Muud	5 805	6 996
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 994	51 483

Lisa 10 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-207 636	-483 260
Laki 32 OÜ	-73 103	-113 531
Laki põik 2 OÜ	-134 533	-218 206
BT 2 OÜ	0	252 978
Laki põik 4 OÜ	0	-404 501
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-207 636	-483 260

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	959 160	773 622
Kokku intressikulud	959 160	773 622

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	1 421 695	1 167 087
Kokku intressitulud	1 421 695	1 167 087

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tütarettevõtjad	15 662 100	15 564 045
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 244	79 964
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 673 344	15 644 009

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 506 535	8 450 000
Kokku laenukohustised	8 506 535	8 450 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 012 849	2 187 727
Kokku võlad ja ettemaksed	3 012 849	2 187 727

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	14 522 741	0	0	14 522 741	1 165 002
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 378	0	75 378	2 085
Kokku antud laenud	14 522 741	75 378	0	14 598 119	1 167 087

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	14 522 741	0	500 211	14 022 530	1 421 695
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75 378	0	75 378	0	6 658
Kokku antud laenud	14 598 119	0	575 589	14 022 530	1 428 353

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 450 000	0	0	8 450 000	633 750
Kokku laenukohustised	8 450 000	0	0	8 450 000	633 750

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 450 000	56 535	0	8 506 535	828 100
Kokku laenukohustised	8 450 000	56 535	0	8 506 535	828 100

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	48 000	48 000
Kokku müüdud	48 000	48 000

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 108	49 145
Kokku ostetud	49 108	49 145

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale majandusaasta jooksul tasusid ja muid soodustusi ei tehtud.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2021.a. on ettevõtte käibekapital negatiivne summas 5 500 916 eurot. Juhtkonna hinnangul antud asjaolu ettevõtte tegevusele mõju ei avalda, sest omanikud annavad vajadusel täiendavat laenu. Samuti on SEB Pangalt saadud laenu tagasimakse tähtaeg bilansipäeva järgselt pikendatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2022

Capital Lake Tallinn OÜ (registrikood: 12930069) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	18.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Capital Lake Tallinn OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Capital Lake Tallinn OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 2021 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 arvestusekspertide 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 lahknab 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 arvamus. 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 auditiprotseduure 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

18. oktoober 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Capital Lake Tallinn OÜ (registrikood: 12930069) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	18.10.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 046 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 358
Kokku	-798 618

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	48000	98.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	600	1.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
King Ming Ng	07.06.1962	Hongkong	248 EUR (Lihtomand)
Ying Li	24.07.1982	Hiina	234 EUR (Lihtomand)
Wai Hang So	21.12.1965	Hongkong	247 EUR (Lihtomand)
Wai Ching So	18.05.1962	Hiina	234 EUR (Lihtomand)
Tze Tat Fung	01.03.1965	Hiina	234 EUR (Lihtomand)
Pong Tat Fung	09.02.1963	Hiina	234 EUR (Lihtomand)
Kwok Cheung So	13.09.1967	Hiina	234 EUR (Lihtomand)
King Long Ng	09.03.1971	Hongkong	234 EUR (Lihtomand)
King Leung Ng	31.12.1966	Hongkong	234 EUR (Lihtomand)
Hing Yuen Winsome Ng	03.07.1964	Hongkong	234 EUR (Lihtomand)
Hing Wa Ng	14.09.1960	Hongkong	234 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	office@youroffice.ee