

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Capital Lake Tallinn OÜ

registrikood: 12930069

tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 8a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Tööjõukulud	16
Lisa 11 Muud ärikulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Lisa 14 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

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

Äriühingu konsolideeritud müügitulu oli aruandeaastal 1 431 903 € (konsolideerimata müügitulu oli 50 016 €).

Äriühingu konsolideeritud omakapital ei vastanud bilansipäeva seisuga äriseadustiku nõuetele. Kuna negatiivne omakapital oli seotud tütarettevõtjatega, siis bilansipäevajärgselt on suurendatud tütarettevõtete osakapitali ja ülekurssi viies konsolideeritud omakapital äriseadustiku nõuetega vastavusse.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev. Juhatusel tasusid ei makstud. Lõppenud majandusaastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid. Nimetatud väljaminekuid ei ole kavandatud ka käesoleval majandusaastal.

2018. aastal jätkab äriühing samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	292 647	262 450	
Nõuded ja ettemaksed	220 390	116 255	
Kokku käibevarad	513 037	378 705	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	628 237	570 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	14 456 959	15 741 959	6
Kokku põhivarad	15 085 196	16 311 959	
Kokku varad	15 598 233	16 690 664	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 333 078	631 231	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 333 078	631 231	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 651 944	16 046 948	7
Kokku pikaajalised kohustised	15 651 944	16 046 948	
Kokku kohustised	16 985 022	16 678 179	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Registreerimata osakapital	1	401	
Ülekurss	709 999	710 149	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-700 115	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 399 274	-700 665	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-1 386 789	12 485	
Kokku omakapital	-1 386 789	12 485	
Kokku kohustised ja omakapital	15 598 233	16 690 664	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 431 903	1 041 138	9
Muud äritulud	25	4 948	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-443 170	-529 904	
Mitmesugused tegevuskulud	-86 283	-156 584	
Tööjõukulud	-240 000	-288 000	10
Muud ärikulud	-1 285 255	-299	11
Ärikasum (kahjum)	-622 780	71 299	
Intressikulud	-776 445	-772 207	
Muud finantstulud ja -kulud	-49	243	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 399 274	-700 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 399 274	-700 665	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 399 274	-700 665	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-622 780	71 299	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1 285 000	0	6
Kokku korrigeerimised	1 285 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-104 134	-116 255	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	72 812	631 231	
Muud rahavood äritegevusest	-50	53	
Kokku rahavood äritegevusest	630 848	586 328	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-15 741 959	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-570 000	5
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-58 237	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-58 237	-16 311 959	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	16 350 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-395 004	-263 336	7
Makstud intressid	-147 410	-101 183	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-542 414	15 985 581	
Kokku rahavood	30 197	259 950	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	262 450	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 197	259 950	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	292 647	262 450	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	0	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-700 665	-700 665
Emiteeritud osakapital	100	401	0	0	501
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	710 149	0	710 149
31.12.2016	2 600	401	710 149	-700 665	12 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 399 274	-1 399 274
Muud muutused omakapitalis	0	-400	-150	550	0
31.12.2017	2 600	1	709 999	-2 099 389	-1 386 789

Ainuosaniku otsusega otsustati 31.12.2016.a. suurendada osaühingu Laki 32 OÜ suurendades mitterahalise sissemaksena ainuosaniku omanduses oleva osa nimiväärtust 100 € võrra ülekursiga 419 900 €.

Ainuosaniku otsusega 31.12.2016.a. suurendati Laki 34 OÜ osakapitali suurendades ainuosaniku Capital Lake Tallinn OÜ omanduses oleva osa nimiväärtust 100 euro võrra, summalt 2 500 eurot summani 2 600 eurot, ülekursiga summas 86 453,43 eurot, s.o. sissemaksega kokku 86 553,43 eurot. Ainuosanik tasus 86 553,43 eurot tervikuna mitterahalise sissemakse teel tasaarvestades ainuosaniku laenuõuet Laki 34 OÜ vastu. Bilansipäeva seisuga oli osakapitali sissemakse Äriregistris registreerimata. Bilansipäevajärgselt on osakapitali sissemakse Äriregistris registreeritud.

Ainuosaniku otsusega 31.12.2016.a. suurendati Laki 36 OÜ osakapitali suurendades ainuosaniku Capital Lake Tallinn OÜ omanduses oleva osa nimiväärtust 100 € võrra, summalt 2500 € summani 2600 €, ülekursiga 319 900 €. Ainuosanik tasus 320 000 € tervikuna mitterahalise sissemakse teel tasaarveldades ainuosaniku laenuõuet Laki 36 OÜ vastu. Bilansipäeva seisuga oli osakapitali sissemakse Äriregistris registreerimata. Bilansipäevajärgselt on osakapitali sissemakse Äriregistris registreeritud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capital Lake Tallinn OÜ 2017. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017.a.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Capital Lake Tallinn OÜ (edaspidi emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisas 5.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Capital Lake Tallinn OÜ ja tütarettevõtete Laki 32 OÜ (emaettevõtte osalus 100%), Laki 2 pöik OÜ (emaettevõtte osalus 100%), Laki pöik 4 OÜ (emaettevõtte osalus 100%), BT 2 OÜ (emaettevõtte osalus 100%) finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtte on emaettevõtte kontrolli all, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või on mõnel muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtted kasutavad oma aruande koostamisel samu arvestuspõhimõtteid mis emaettevõtte. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Välismaise majandusüksuse kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel eurodesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi, varade ja kohustuste ümberhindamisel 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanka kurssi.

Aruannete ümberarvestamisest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis. Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeringud tütarettevõttesse soetusmaksumuses.

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.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

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 laekuvas 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.

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 kauplemiseesmärgil 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 nõuetenä) 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 laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütaretevõtjates) 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 investeeringud 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

Tütaretevõtteid on emaettevõtte konsolideerimata aruannetes 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.

Tütaretevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel 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.

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).

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. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud äriühingu juhatuse poolt kinnitatud kinnisvara hindamisakt(id) kinnisvara hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud

või Muud ärikulud.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 õiglasest väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, 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 kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta 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. 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis äriühingute kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende, erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 bilansiiliste 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 jaotamata kasumi

dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtte, sidusettevõtte ja teised osatühinguga 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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	200 380	200 380	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	200 380	200 380	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 954	10 954	0	0	3
Muud nõuded	4 386	4 386	0	0	
Viitlaekumised	4 386	4 386	0	0	
Ettemaksed	4 670	4 670	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 670	4 670	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 390	220 390	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	84 558	84 558	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	84 558	84 558	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 196	29 196	0	0	3
Muud nõuded	2 501	2 501	0	0	
Viitlaekumised	2 501	2 501	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 255	116 255	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	18 780	0	14 555
Ettemaksukonto jääk	10 954		29 196	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 954	18 780	29 196	14 555

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12943801	Laki 32 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100
12943793	Laki 34 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100
12943304	Laki 36 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100
12949229	BT 2 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Laki 32 OÜ	100	17.11.2015	2 500
Laki 34 OÜ	100	17.11.2015	2 500
BT 2 OÜ	100	14.11.2015	2 500
Laki 36 OÜ	100	14.12.2015	2 500

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	570 000	570 000
31.12.2016	570 000	570 000
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	570 000	570 000
Soetamine	58 237	58 237
31.12.2017	628 237	628 237

Kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest on kajastatud kasumiaruande kirjel muud ärikulud.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	0
Ostud ja parendused	15 741 959
31.12.2016	15 741 959
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 285 000
31.12.2017	14 456 959

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 132 006	1 041 138
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	443 170	768 553

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.

Laki 32 OÜ omandas 17.11.2015.a kinnistu Tallinnas aadressil Laki tn 32.

Laki 34 OÜ omandas 30.11.2015.a kaks kinnistut Tallinnas aadressidel Laki tn 34 ja Laki tn 46.

Laki 36 OÜ omandas 15.04.2016.a kinnistud Tallinnas aadressil Laki tn 36.
Kinnistule Tallinnas Laki tn 36 on seatud hüpoteek summas 3 miljonit eurot AS SEB Pank kasuks.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 241 660	0	7 241 660	0	6 kuu Euribor + 1,95%	EUR	15.04.2019
Laen omanikult	8 410 284	0	0	8 410 284	7,5%	EUR	-
Pikaajalised laenud kokku	15 651 944	0	7 241 660	8 410 284			
Laenukohustised kokku	15 651 944	0	7 241 660	8 410 284			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 636 664	0	7 636 664	0	6 kuu Euribor+1,95%	EUR	15.04.2019
Laen omanikult	8 410 284	0	0	8 410 284	7,5%	EUR	-
Pikaajalised laenud kokku	16 046 948	0	7 636 664	8 410 284			
Laenukohustised kokku	16 046 948	0	7 636 664	8 410 284			

Laki 32 OÜ büroopinnad, aadressil Laki 32, Tallinn on tagatiseks SEB Pank AS poolt Capital Lake Tallinn OÜ-le antud laenule. Pandi summa on 3 000 000 €.

Kinnistule Tallinnas Laki tn 34 on seatud hüpoteek summas 10 miljonit eurot AS SEB Pank kasuks.

Kinnistule Tallinnas Laki tn 36 on seatud hüpoteek summas 3 miljonit eurot AS SEB Pank kasuks.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	39 626	39 626	0	0	
Võlad töövõtjatele	348 632	348 632	0	0	
Maksuvõlad	18 780	18 780	0	0	3
Muud võlad	839 103	839 103	0	0	
Intressivõlad	629 035	629 035	0	0	
Muud viitvõlad	210 068	210 068	0	0	
Saadud ettemaksed	86 937	86 937	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 220	1 220	0	0	
Muud saadud ettemaksed	85 717	85 717	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 333 078	1 333 078	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	52 916	52 916	0	0	
Võlad töövõtjatele	288 000	288 000	0	0	
Maksuvõlad	14 555	14 555	0	0	3
Muud võlad	209 881	209 881	0	0	
Muud viitvõlad	209 881	209 881	0	0	
Saadud ettemaksed	65 879	65 879	0	0	
Muud saadud ettemaksed	65 879	65 879	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	631 231	631 231	0	0	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 431 903	1 041 138
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 431 903	1 041 138
Kokku müügitulu	1 431 903	1 041 138
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	1 132 006	818 940
Kõrvalkulud	299 897	222 198
Kokku müügitulu	1 431 903	1 041 138

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	240 000	288 000
Kokku tööjõukulud	240 000	288 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Palgakulu on arvestatud välisriigi residendile, majandusaasta jooksul palga väljamakseid ei ole tehtud.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 285 000	0
Muud	255	299
Kokku muud ärikulud	1 285 255	299

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 138	0	7 338

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 031	0	87 928	0

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

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seisuga 31.12.2017 oli äriühingu konsolideeritud omakapital kokku -1 386 789, mistõttu ei vasta see äriseadustiku nõuetele. Lisaks ületavad kohustised varasid bilansipäeva seisuga.

Bilansipäevajärgselt on mitterahaliste sissemaksete teel viidud äriühingu tütarettevõtete omakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega. Sellest tulenevalt vastab ka emaettevõtja konsolideeritud omakapital äriseadustiku nõuetele.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev.

Lisa 14 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	60 959	71 270
Nõuded ja ettemaksed	602 375	92 852
Kokku käibevarad	663 334	164 122
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	26 896
Finantsinvesteeringud	16 959	16 959
Nõuded ja ettemaksed	16 090 349	15 938 262
Kokku põhivarad	16 107 308	15 982 117
Kokku varad	16 770 642	16 146 239
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	675 705	86 806
Kokku lühiajalised kohustised	675 705	86 806
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 241 660	7 636 664
Võlad ja ettemaksed	8 410 284	8 410 284
Kokku pikaajalised kohustised	15 651 944	16 046 948
Kokku kohustised	16 327 649	16 133 754
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Registreerimata osakapital	1	1
Ülekurs	709 999	709 999
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-700 115	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	430 508	-700 115
Kokku omakapital	442 993	12 485
Kokku kohustised ja omakapital	16 770 642	16 146 239

Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	50 016	25 575
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-226	-2 652
Mitmesugused tegevuskulud	-50 209	-75 889
Tööjõukulud	-48 000	-72 000
Muud ärikulud	-1	-573
Kokku ärikasum (-kahjum)	-48 420	-125 539
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-26 896	-920 657
Intressitulud	1 282 326	1 117 502
Intressikulud	-776 445	-771 467
Muud finantstulud ja -kulud	-57	46
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	430 508	-700 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	430 508	-700 115

Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-48 420	-125 539
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-272 853	-239 411
Kokku korrigeerimised	-272 853	-239 411
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-509 522	-13 295
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	588 898	486 363
Kokku rahavood äritegevusest	-241 897	108 118
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-16 959
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-10 000
Antud laenud	0	-16 305 000
Antud laenude tagasimaksed	0	107 130
Laekunud intressid	774 000	200 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	774 000	-16 024 829
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	16 350 000
Saadud laenude tagasimaksed	-395 004	-263 336
Makstud intressid	-147 410	-101 183
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-542 414	15 985 481
Kokku rahavood	-10 311	68 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 270	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 311	68 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 959	71 270

Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	0	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-700 115	-700 115
Emiteeritud osakapital	100	1	0	0	101
Muutused muudest omanike sisse maksetest	0	0	709 999	0	709 999
31.12.2016	2 600	1	709 999	-700 115	12 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	430 508	430 508
31.12.2017	2 600	1	709 999	-269 607	442 993

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2019

Capital Lake Tallinn OÜ (registrikood: 12930069) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	11.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Capital Lake Tallinn OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Capital Lake Tallinn OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tingimusi ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Meelis Männik

Vandeauditori number 503

Assertum Audit OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

11.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Capital Lake Tallinn OÜ (registrikood: 12930069) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	11.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-700 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 399 274
Kokku	-2 099 389
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 099 389
Kokku	-2 099 389

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50016	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
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 Ming Ng	07.06.1962	Hongkong	247 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