

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: CIG Kinnisvara OÜ

registrikood: 14536193

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Toompuiestee 27

postisihthnumber: 10149

telefon: +372 6677072

e-posti aadress: kristjan.kasak@meritonhotels.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Äriühing registreeriti 31.07.2018.a. Tallinna Äriregistris registrikoodiga 14536193. Äriühingu juriidiline vorm on osaühing ning ärinimi CIG Kinnisvara OÜ. Äriühingu registreeritud asukohaks on Toompuiestee 27 Tallinn 10149.

CIG Kinnisvara OÜ põhitegevus on enda kinnisvara üürile andmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 298	77 740	
Nõuded ja ettemaksed	7 080	542	2
Kokku käibevarad	10 378	78 282	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	272 840	321 767	4
Materiaalsed põhivarad	34 818	160 896	5
Kokku põhivarad	307 658	482 663	
Kokku varad	318 036	560 945	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	142 500	6
Võlad ja ettemaksed	3 673	3 313	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 673	145 813	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	147 500	200 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	147 500	200 000	
Kokku kohustised	151 173	345 813	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	202 000	202 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 132	-2 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 269	15 492	
Kokku omakapital	166 863	215 132	
Kokku kohustised ja omakapital	318 036	560 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	9 135	8
Muud äritulud	0	32 334	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 573	-9 955	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 423	-6 707	4,5
Muud ärikulud	-30 875	0	
Ärikasum (kahjum)	-43 871	24 807	
Intressitulud	3	6	
Intressikulud	-4 401	-9 321	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 269	15 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 269	15 492	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Rahana kajastatakse raha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on aruandeaastal 1 %, mida arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 64 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 64 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara mõistele ja bilansis kajastamiskriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tootmispõhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määrat vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10 - 2,5
Muu materiaalne põhivara	5-2,5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- tulu teenuste osutamisest saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ning emaettevõtjat.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 384	6 384	10
Ostjatelt laekumata arved	6 384	6 384	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	696	696	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 080	7 080	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	542	542	10
Ostjatelt laekumata arved	542	542	
Kokku nõuded ja ettemaksed	542	542	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	696	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	696	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	65 000	234 231	299 231
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	65 000	234 231	299 231
Ostud ja parendused	0	241 328	241 328
Müügid	-134 000	-502 092	-636 092
Amortisatsioonikulu	0	-3 244	-3 244
Ümberliigitamised	137 000	283 544	420 544
31.12.2022			
Soetusmaksumus	68 000	255 468	323 468
Akumuleeritud kulum	0	-1 701	-1 701
Jääkmaksumus	68 000	253 767	321 767
Amortisatsioonikulu	0	-2 088	-2 088
Muud muutused	0	-46 839	-46 839
31.12.2023			
Soetusmaksumus	68 000	208 629	276 629
Akumuleeritud kulum	0	-3 789	-3 789
Jääkmaksumus	68 000	204 840	272 840

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	9 135
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 516	9 803
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	699 500

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	137 000	0	0	284 201	421 201
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	137 000	0	0	284 201	421 201
Ostud ja parendused	0	5 278	69 578	120 000	194 856
Amortisatsioonikulu	0	-189	-3 274	0	-3 463
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-786	-30 368	0	-31 154
Ümberliigitamised	-137 000	0	657	-284 201	-420 544
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	657	-657	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-137 000	0	0	-283 544	-420 544
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	4 492	39 095	120 000	163 587
Akumuleeritud kulum	0	-189	-2 502	0	-2 691
Jääkmaksumus	0	4 303	36 593	120 000	160 896
Ostud ja parendused	0	0	0	-115 000	-115 000
Muud ostud ja parendused		0	0	-115 000	-115 000
Amortisatsioonikulu	0	-444	-4 891	0	-5 335
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-5 743	0	-5 743
31.12.2023					
Soetusmaksumus	0	4 492	33 352	5 000	42 844
Akumuleeritud kulum	0	-633	-7 393	0	-8 026
Jääkmaksumus	0	3 859	25 959	5 000	34 818

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Muud materiaalsed põhivarad	5 743	0
Kokku	5 743	0

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								
Eraisik	5 000	0	5 000		2,5%	EUR	31.12.2025	
Capital Investment Group OÜ	142 500	0	142 500		2%	EUR	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	147 500	0	147 500					10
Laenukohustised kokku	147 500	0	147 500					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Capital Investment Group OÜ	142 500	142 500			2%	EUR	31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	142 500	142 500						
Pikaajalised laenud								
Eraisik	200 000	0	200 000		2,5%	EUR	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	200 000	0	200 000					
Laenukohustised kokku	342 500	142 500	200 000					10

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	884	884	
Muud võlad	2 789	2 789	
Intressivõlad	2 789	2 789	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 673	3 673	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 035	2 035	
Muud võlad	1 278	1 278	
Intressivõlad	1 278	1 278	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 313	3 313	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	9 135
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	9 135
Kokku müügitulu	0	9 135
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	0	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	9 135
Kokku müügitulu	0	9 135

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingus töötajaid ja tööjõukulusid pole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Capital Investment Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 384	542	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 384	542	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	142 500	
Kokku laenukohustised	0	142 500	6
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 789	1 278	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 789	1 278	7

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			

Emaettevõtja	142 500	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	200 000	
Kokku laenukohustised	147 500	200 000	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	632 500	170 000	660 000	142 500	8 043	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000	0	200 000	1 278	
Kokku laenukohustised	632 500	370 000	660 000	342 500	9 321	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	142 500	0	0	142 500	2 890	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0	195 000	5 000	1 511	
Kokku laenukohustised	342 500	0	195 000	147 500	4 401	6

MÜÜDUD	2023	2022	
	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 743	7 242	361 500
Kokku müüdid	5 743	7 242	361 500

OSTETUD	2023	2022	
	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	16 200
Kokku ostetud	0	0	16 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.08.2024

CIG Kinnisvara OÜ (registrikood: 14536193) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KASAK	Juhatuse liige	05.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 269
Kokku	-35 137
Jaotamine	
Kokku	-35 137