

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: CIG Kinnisvara OÜ

registrikood: 14536193

tänavatalu nimi, Toompuiestee 27
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 740	115 414	
Nõuded ja ettemaksed	542	7 891	2
Kokku käibevarad	78 282	123 305	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	321 767	299 231	3
Materiaalsed põhivarad	160 896	421 201	4
Kokku põhivarad	482 663	720 432	
Kokku varad	560 945	843 737	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	142 500	632 500	5
Võlad ja ettemaksed	3 313	11 597	6
Kokku lühiajalised kohustised	145 813	644 097	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	200 000	0	
Kokku kohustised	345 813	644 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	202 000	202 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 360	1 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 492	-3 792	
Kokku omakapital	215 132	199 640	
Kokku kohustised ja omakapital	560 945	843 737	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	9 135	690
Muud äritulud	32 334	0
Mitmesugused tegevuskulud	-9 955	-1 293
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 707	0
Ärikasum (kahjum)	24 807	-603
Intressitulud	6	1
Intressikulud	-9 321	-3 190
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 492	-3 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 492	-3 792

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 arvelevõtmise

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	542	542
Ostjatelt laekumata arved	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	542	542
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 094	2 094
Ostjatelt laekumata arved	2 094	2 094
Ettemaksed	5 797	5 797
Tulevaste perioodide kulud	5 797	5 797
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 891	7 891

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	0	234 231	234 231
Ümberliigitamised	65 000	0	65 000
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 135	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 803	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	699 500	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	202 000			22 528	224 528
Akumuleeritud kulum	0			0	0
Jääkmaksumus	202 000			22 528	224 528
Ostud ja parendused	0			261 673	261 673
Ümberliigitamised	-65 000			0	-65 000
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-65 000			0	-65 000
31.12.2021					
Soetusmaksumus	137 000			284 201	421 201
Akumuleeritud kulum	0			0	0
Jääkmaksumus	137 000			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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Capital Investment Group OÜ	632 500	632 500			2%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	632 500	632 500					
Laenukohustised kokku	632 500	632 500					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 035	2 035
Muud võlad	1 278	1 278
Intressivõlad	1 278	1 278
Kokku võlad ja ettemaksed	3 313	3 313
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 062	8 062
Muud võlad	3 535	3 535
Intressivõlad	3 535	3 535
Kokku võlad ja ettemaksed	11 597	11 597

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 135	690
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 135	690
Kokku müügitulu	9 135	690
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	0	690
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	9 135	0
Kokku müügitulu	9 135	690

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingus töötajaid ja tööjõukulusid pole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Capital Investment Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	541	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	541	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	142 500	632 500
Kokku laenukohustised	142 500	632 500
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	3 535
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 278	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 278	3 535

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0
Kokku laenukohustised	200 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	22 500	610 000	632 500	3 190
Kokku laenukohustised	22 500	610 000	632 500	3 190

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
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

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

CIG Kinnisvara OÜ (registrikood: 14536193) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KASAK	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 492
Kokku	13 132
Jaotamine	
Kokku	13 132

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9135	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Capital Investment Group	10280041	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	202000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6677072
E-posti aadress	kristjan.kasak@meritonhotels.com