

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Cliff Center OÜ

registrikood: 16134621

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5065037, +372 5068109

e-posti aadress: info@capitalgate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Negatiivne omakapital	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Cliff Center OÜ on asutatud 2021. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda omandis oleva kinnisvara majandamine. Cliff Center OÜ-l on praegu kaks kinnisvaraobjekti, mõlemad Harku vallas looduskaunis piirkonnas. Ettevõttel ei ole hetkel töötajaid, juhatuse liikmetele eraldi tasu ei maksta. Ettevõtte ostab vajalikke teenuseid "outsourcing"una oma partnerfirmalt Capital Gate OÜ-lt, kes omab vajalikku tööjõudu.

2022.aastal ei olnud Cliff Center OÜ edukas, kuna Ukraina sõda ja Covid-19 pandeemia tagajärjed avaldasid mõju tulemustele. Ettevõtte ei saanud piisavalt tulubaasi jooksvate kulude katteks ning omakapital sattus miinusesse (lisaselgitus on toodud Lisas 12). Lisaks sellele on ettevõtte omandis üks objekt, mis ei ole veel müügi ega rahavoogu genereerimise jaoks valmis. Siiski tegi ettevõtte lisakulutusi omandis olevate objektide arendusse, et luua tulevastel perioodidel lisandväärtust, mis omakorda tõstab objektide atraktiivsust. Ettevõttel on tugeva finantsvõimega osanikud ja finantspartnerid, kes toetavad vajalike summadega ettevõtte tegevust, tagades rahalise stabiilsuse, st. maksedistsipliin ettevõttel püsib heas seisus.

Koostas:

Cliff Center OÜ juhtkond

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	641	1 625	
Nõuded ja ettemaksed	444	926	
Varud	409 626	354 432	2
Kokku käibevarad	410 711	356 983	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	427 682	429 525	4
Kokku põhivarad	427 682	429 525	
Kokku varad	838 393	786 508	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	432 786	0	5,11
Võlad ja ettemaksed	9 411	8 212	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	442 197	8 212	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	443 850	747 496	5,11
Kokku pikaajalised kohustised	443 850	747 496	
Kokku kohustised	886 047	755 708	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 300	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 454	28 300	
Kokku omakapital	-47 654	30 800	
Kokku kohustised ja omakapital	838 393	786 508	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	07.01.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	24 137	55 736	7
Muud äritulud	0	75 294	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 249	-29 529	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 497	-20 547	9
Tööjõukulud	0	-11 149	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 174	-11 102	4
Muud ärikulud	-1 050	-1 800	
Ärikasum (kahjum)	-37 833	56 903	
Intressikulud	-40 621	-28 603	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 454	28 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 454	28 300	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cliff Center OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Cliff Center OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 62 nõuetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuetiga 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.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana käsitatakse materiaalet vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalik väärtuse langus.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on Ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et Ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kulud

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda 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.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	409 626	354 432
Projekt Tiskre küla, Apametsa tee 2	409 626	354 432
Kokku varud	409 626	354 432

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	373	0	522	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	373		522	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
07.01.2021					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	231 244	128 633	2 000	3 456	365 333
Amortisatsioonikulu	0	-10 190	-458	-454	-11 102
Muud muutused	53 624	21 670	0	0	75 294
31.12.2021					
Soetusmaksumus	284 868	150 303	2 000	3 456	440 627
Akumuleeritud kulum	0	-10 190	-458	-454	-11 102
Jääkmaksumus	284 868	140 113	1 542	3 002	429 525
Amortisatsioonikulu		-15 419	-500	-1 255	-17 174
Muud muutused	1 776	9 326		4 229	15 331
31.12.2022					
Soetusmaksumus	286 644	159 629	2 000	7 685	455 958
Akumuleeritud kulum	0	-25 609	-958	-1 709	-28 276
Jääkmaksumus	286 644	134 020	1 042	5 976	427 682

Vastaval hindamisaktile õiglase väärtuse kohta on tehtud ümberhindamine summas 11778 euro, mis koosneb maahinnast 1776 euro ja ehitistehinnast 9 326 euro.

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							
Laen	416 200	416 200			12%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	416 200	416 200					
Pikaajalised võlakirjad							
LHV laen	171 436	16 586	154 850		5.5%+euribor	EUR	2026
Laenud	289 000	0	289 000		12%	EUR	2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	460 436	16 586	443 850				
Laenukohustised kokku	876 636	432 786	443 850				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laenud	747 496	0	747 496	0	12%	EUR	2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	747 496	0	747 496	0			
Laenukohustised kokku	747 496	0	747 496	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	795	795
Muud võlad	8 616	8 616
Intressivõlad	8 616	8 616
Kokku võlad ja ettemaksed	9 411	9 411
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 288	2 288
Muud võlad	5 924	5 924
Intressivõlad	5 924	5 924
Kokku võlad ja ettemaksed	8 212	8 212

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	07.01.2021 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 137	55 736
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 137	55 736
Kokku müügitulu	24 137	55 736
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	24 137	55 736
Kokku müügitulu	24 137	55 736

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	07.01.2021 - 31.12.2021
Tooraine ja materjal	-3 879	-23 107
Energia	-10 370	-6 422
Elektrienergia	-10 370	-6 323
Kütus	0	-99
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 249	-29 529

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	07.01.2021 - 31.12.2021
Energia	980	400
Kütus	980	400
Riiklikud ja kohalikud maksud	992	0
Muud	27 525	20 147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 497	20 547

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	07.01.2021 - 31.12.2021
Palgakulu	0	-10 029
Sotsiaalmaksud	0	-3 389
Palgatoetus Eesti Töötuskassa	0	2 269
Kokku tööjõukulud	0	-11 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	416 200	0
Kokku laenukohustised	416 200	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	7 069	4 109
Sidusettevõtjad	1 547	1 815
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	461
Kokku võlad ja ettemaksed	8 856	6 385

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	237 000	140 000
Sidusettevõtjad	52 000	60 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	360 000
Kokku laenukohustised	289 000	560 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	140 000	0	140 000	12 219
Sidusettevõtjad	76 000	16 000	60 000	7 023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 000	0	360 000	1 775
Kokku laenukohustised	576 000	16 000	560 000	21 017

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	140 000	97 000	0	237 000	23 078
Sidusettevõtjad	60 000	12 000	-20 000	52 000	7 023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 000	56 200	0	416 200	46 138
Kokku laenukohustised	560 000	165 200	-20 000	705 200	76 239

OSTETUD	2022			07.01.2021 - 31.12.2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	0	0	115	0
Sidusettevõtjad	0	7 500	0	0	7 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 925	0	0	6 303	0
Kokku ostetud	0	11 425	0	0	13 418	0

Lisa 12 Negatiivne omakapital

Cliff Center OÜ ei näe hetkel riski seoses negatiivse omakapitaliga. Ettevõtte on jätkuvalt stabiilne, lisatuge pakuvad ettevõtte omanikud. Cliff Center OÜ-l on plaan aastaks 2023, et saavutada positiivne tulemus (pärast 2022. aasta toimunud negatiivseid sündmusi) ning viia kapital vastavusse. Ettevõtte rakendab oma tegevuses konservatiivset lähenemist ning jälgib hoolikalt oma finantsseisundit.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Cliff Center OÜ (registrikood: 16134621) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 454
Kokku	-50 154

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 454
Kokku	-50 154

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkeküla ja puhkelaager	55203	24137	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ HansaRespect	11078596	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Club Capital OÜ	12349191	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068109
Mobiiltelefon	+372 5065037
E-posti aadress	info@capitalgate.ee