

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Club Apartments OÜ

registrikood: 14892433

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Club Apartments OÜ on asutatud 2020 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Alates 2020 a. Club Apartments OÜ omandis on Tartu mnt.79, Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31.12.2022 on 1 980 719 eurot .

Majandusaastal ettevõttes töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Club Apartments OÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	989	676
Nõuded ja ettemaksed	4 344	22 087
Kokku käibevarad	5 333	22 763
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 980 719	1 420 974
Materiaalsed põhivarad	11 751	16 340
Kokku põhivarad	1 992 470	1 437 314
Kokku varad	1 997 803	1 460 077
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	112 468	23 411
Võlad ja ettemaksed	75 833	119 633
Kokku lühiajalised kohustised	188 301	143 044
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 140 779	1 045 397
Kokku pikaajalised kohustised	1 140 779	1 045 397
Kokku kohustised	1 329 080	1 188 441
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muu omakapital	58 100	58 100
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 037	261 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 086	-50 931
Kokku omakapital	668 723	271 636
Kokku kohustised ja omakapital	1 997 803	1 460 077

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	92 107	84 175
Muud äritulud	553 110	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 061	-10 517
Mitmesugused tegevuskulud	-152 613	-38 318
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 100	-5 150
Muud ärikulud	-2 718	0
Ärikasum (kahjum)	474 725	30 190
Intressitulud	-77 639	-81 121
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	397 086	-50 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 086	-50 931

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Club Apartments OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standard(EFS) EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on eraldi kirjeldatud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Club Apartments OÜ loeb finantsinvesteeringuteks kinnisvarasse investeeritud rahalised vahendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtava allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, mis baseerib sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on Club Apartments OÜ juhatas. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Club Apartments OÜ on aruandeaastal juhatusele tasusid ei ole maksnud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 432	3 432
Ostjatelt laekumata arved	3 432	3 432
Nõuded seotud osapoolte vastu	645	645
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Ettemaksed	263	263
Tulevaste perioodide kulud	130	130
Muud makstud ettemaksed	133	133
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 344	4 344
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 957	2 957
Ostjatelt laekumata arved	2 957	2 957
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed	19 130	19 130
Tulevaste perioodide kulud		0
Muud makstud ettemaksed	19 130	19 130
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 087	22 087

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 400 000
Ostud ja parendused	20 974
31.12.2021	1 420 974
Ostud ja parendused	6 635
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	553 110
31.12.2022	1 980 719

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 934	68 125
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 815	21 605

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	112 468	112 468			7,8-11%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	112 468	112 468					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 140 779		1 140 779		7,8-11%	EUR	2024-2025
Pikaajalised laenud kokku	1 140 779		1 140 779				
Laenukohustised kokku	1 253 247	112 468	1 140 779				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud	1 068 808	23 411	1 045 397		4,45;10-12	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	1 068 808	23 411	1 045 397				
Laenukohustised kokku	1 068 808	23 411	1 045 397				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 804	12 804
Maksuvõlad	10 392	10 392
Muud võlad	40 437	40 437
Intressivõlad	8 175	8 175
Muud viitvõlad	32 262	32 262
Saadud ettemaksed	12 200	12 200
Tulevaste perioodide tulud	6 900	6 900
Muud saadud ettemaksed	5 300	5 300
Kokku võlad ja ettemaksed	75 833	75 833
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 689	3 689
Maksuvõlad	19 449	19 449
Muud võlad	90 090	90 090
Intressivõlad	4 174	4 174
Muud viitvõlad	85 916	85 916
Saadud ettemaksed	6 405	6 405
Muud saadud ettemaksed	6 405	6 405
Kokku võlad ja ettemaksed	119 633	119 633

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Club Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase 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	1 414	278
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 414	278
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 495	0
Kokku laenukohustised	104 495	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	10 484	85 916
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 538	1 258

Kokku võlad ja ettemaksed	35 022	87 174
----------------------------------	---------------	---------------

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	25 000	25 000
Kokku laenukohustised	25 000	25 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 000	0	25 000	260
Kokku laenukohustised	0	25 000	0	25 000	260

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0	0	25 000	2 500
Kokku laenukohustised	25 000	0	0	25 000	2 500

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 072	8 661
Kokku müüdnud	7 072	8 661

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 218	7 730
Kokku ostetud	24 218	7 730

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2023

Club Apartments OÜ (registrikood: 14892433) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AUGUST KÄÄRA	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)	211 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 086
Kokku	608 123

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	92107	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Club Capital OÜ	12349191	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@capitalgate.ee