

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Capital Lake Tallinn OÜ

registrikood: 12930069

tänav a nimi, maja: Lõõtsa tn 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

Äriühingu müügitulu oli aruandeaastal 48 250 € (2021.a.: 48 600 €). Kahjum oli 565 281 € (2021.a.: kahjum 4 047 €).

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev.

Juhatusetele tasusid ei makstud.

Lõppenud majandusaastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid. Nimetatud väljaminekuid ei ole kavandatud ka käesoleval majandusaastal.

2023. aastal jätkab äriühing samal tegevusalal.

FINANTSSUHTARVUD	2022	2021	Arvutamise metoodika
Ärirentaabilus (%)	-70,01	-13,47	ärikasum/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	0,01	0,18	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	1,04	1,00	kohustused/varad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	540	1 529 241	
Nõuded ja ettemaksed	27 467	25 781	2
Kokku käibevarad	28 007	1 555 022	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	216 497	161 944	4
Nõuded ja ettemaksed	13 978 139	15 404 726	2
Kinnisvarainvesteeringud	16 959	16 959	5
Kokku põhivarad	14 211 595	15 583 629	
Kokku varad	14 239 602	17 138 651	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	395 004	5 661 644	6
Võlad ja ettemaksed	3 396 694	3 028 895	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 791 698	8 690 539	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 071 608	8 506 535	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 071 608	8 506 535	
Kokku kohustised	14 863 306	17 197 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 601	2 601	
Ülekurs	989 999	989 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 051 023	-1 046 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-565 281	-4 047	
Kokku omakapital	-623 704	-58 423	
Kokku kohustised ja omakapital	14 239 602	17 138 651	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	48 250	48 600	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 120	-3 150	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 580	-51 994	9
Muud ärikulud	-333	0	
Ärikasum (kahjum)	-33 783	-6 544	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 145 447	-207 636	10
Intressitulud	1 114 413	1 169 290	12
Intressikulud	-500 506	-959 160	11
Muud finantstulud ja -kulud	42	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-565 281	-4 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-565 281	-4 047	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Capital Lake Tallinn OÜ 2022. 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 väikeettevõtja lühendatud aruande nõuetest lähtuvalt.

Vigade korrigeerimine

Aruandeaastal korrigeeriti avastatud vea tõttu 2021.a. intressitulusid. Korrigeerimine mõjutas pikaajalisi nõudeid, intressitulu ja kasumit.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed	15 657 131	-252 405	15 404 726
Intressitulud	1 421 695	-252 405	1 169 290
Aruandeaasta kasum	248 358	-252 405	-4 047

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.

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate 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.

Bilansipäeval kajastatakse tütar- ja sidusettevõtjaid kapitaliosaluse meetodil.

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 ebatõenäoliselt 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).

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 õiglasest väärtusest, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglane väärtus on leitud vastavalt sõltumatule eksperthinnangule. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni 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. 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 bilansiliste 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtte, sidusettevõtte ja teised osahinguga 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 949	4 949	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 949	4 949	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 274	11 274	0	0	3
Laenunõuded	13 053 156	0	13 053 156	0	13
Muud nõuded	936 227	11 244	924 983	0	
Intressinõuded	933 726	8 743	924 983	0	13
Viitlaekumised	2 501	2 501	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 005 606	27 467	13 978 139	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 950	4 950	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 465	5 465	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-515	-515	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 418	9 418	0	0	3
Laenunõuded	14 022 530	0	14 022 530	0	13
Muud nõuded	1 393 609	11 413	1 382 196	0	
Intressinõuded	1 390 940	8 744	1 382 196	0	13
Viitlaekumised	2 669	2 669	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 430 507	25 781	15 404 726	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	326	0	228	0
Ettemaksukonto jääk	10 948		9 190	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 274	0	9 418	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12943801	Laki 32 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100
12943793	Laki põik 2 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100
12943304	Laki põik 4 OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Laki 32 OÜ	116 668	-116 668	0	0
Laki põik 2 OÜ	45 276	-45 276	0	0
Laki põik 4 OÜ	0	-983 503	1 200 000	216 497
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	161 944	-1 145 447	1 200 000	216 497

Emaettevõttel ei ole konsolideerimise kohustust tulenevalt raamatupidamise seaduse § 29-st.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	16 959
31.12.2021	16 959
31.12.2022	16 959

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250	600

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.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 766 640	395 004	3 371 636	0	4,212 %	EUR	15.04.2025	
Laen omanikult	7 149 972	0	7 149 972	0	7,5%	EUR	2024	13
Laen seotud isikult	550 000	0	550 000	0	9,8%	EUR	31.12.2027	13
Pikaajalised laenud kokku	11 466 612	395 004	11 071 608	0				
Laenukohustised kokku	11 466 612	395 004	11 071 608	0				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 661 644	5 661 644	0	0	6 kuu Euribor + 2,2%	EUR	15.04.2022	
Laen omanikult	8 450 000	0	8 450 000	0	7,5%	EUR	2023	13
Laen seotud isikult	56 535	0	56 535	0	-	EUR	-	13
Pikaajalised laenud kokku	14 168 179	5 661 644	8 506 535	0				
Laenukohustised kokku	14 168 179	5 661 644	8 506 535	0				

Laenu tagatiseks on järgmised tütarettevõtetele kuuluvad kinnisvaraobjektid: büroohoone Laki tn 32 bilansilise väärtusega 2 025 000 €, büroohoone Laki põik 2 bilansilise väärtusega 2 040 000 € ja büroohoone Laki põik 4 bilansilise väärtusega 8 710 000 €.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad töövõtjatele	6 752	6 752	0	0	
Muud võlad	3 389 942	3 389 942	0	0	
Intressivõlad	3 380 061	3 380 061	0	0	13
Muud viitvõlad	9 881	9 881	0	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	3 396 694	3 396 694	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 165	6 165	0	0	
Muud võlad	3 022 730	3 022 730	0	0	
Intressivõlad	3 012 849	3 012 849	0	0	13
Muud viitvõlad	9 881	9 881	0	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	3 028 895	3 028 895	0	0	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 250	48 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 250	48 600
Kokku müügitulu	48 250	48 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	48 000	48 000
Renditulu	250	600
Kokku müügitulu	48 250	48 600

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	515
Juhtimisteenus	44 400	44 400
Reklaam	0	617
Juriidilised teenused	877	1 172
Pangateenused	24 303	55
Raamatupidamisteenused	9 000	5 200
Muud	0	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	78 580	51 994

Lisa 10 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 145 447	-207 636
Laki 32 OÜ	-116 668	-73 103
Laki põik 2 OÜ	-45 276	-134 533
Laki põik 4 OÜ	-983 503	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 145 447	-207 636

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	500 506	959 160
Kokku intressikulud	500 506	959 160

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	1 114 413	1 169 290
Kokku intressitulud	1 114 413	1 169 290

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	4 800	4 968
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 244	11 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 044	16 212
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 859	15 746
Kokku võlad ja ettemaksed	24 859	15 746

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	13 978 139	15 404 726
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 978 139	15 404 726
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 699 972	8 506 535
Kokku laenukohustised	7 699 972	8 506 535
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 371 537	3 012 849
Kokku võlad ja ettemaksed	3 371 537	3 012 849

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	14 522 741	0	500 211	14 022 530	1 169 290
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75 378	0	75 378	0	6 658
Kokku antud laenud	14 598 119	0	575 589	14 022 530	1 175 948
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	14 022 530	0	969 377	13 053 153	1 114 412
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku antud laenud	14 022 530	0	969 377	13 053 153	1 114 412

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	8 450 000	56 535	0	8 506 535	828 100
Kokku laenukohustised	8 450 000	56 535	0	8 506 535	828 100

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	8 506 535	550 000	1 356 563	7 699 972	367 212
Kokku laenukohustised	8 506 535	550 000	1 356 563	7 699 972	367 212

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	48 000	48 000
Kokku müüdnud	48 000	48 000

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 077	49 108
Kokku ostetud	50 077	49 108

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

Aastal 2022 tehti sissemakse tütarettevõtte vabatahtliku reservkapitali moodustamiseks summas 1 200 000 eurot.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 on ettevõtte omakapital negatiivne 623 704 eurot ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara 3 763 691 eurot. Juhatuse hinnangul antud asjaolu ettevõtte tegevuse jätkuvusele mõju ei avalda, kuna bilansipäeva järgselt on osanikud vastu võtnud otsuse suunata osaniku laenu arvelt vabatahtlikku reservkapitali summa, mis on vajalik omakapitali omakapitali äriseadustikuga vastavusse viimiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2023

Capital Lake Tallinn OÜ (registrikood: 12930069) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	06.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Capital Lake Tallinn OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Capital Lake Tallinn OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 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 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 arvamusele. 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 arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

06. juuli 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Capital Lake Tallinn OÜ (registrikood: 12930069) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	06.07.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 051 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-565 281
Kokku	-1 616 304

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	48000	99.48%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250	0.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
King Ming Ng	07.06.1962	Hongkong	248 EUR (Lihtomand)
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 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