

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ City Capital

registrikood: 10616191

tänavaga nimi ja maja number: Karjavalja tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12918

telefon: +372 6161363, +372 5037471

faks: +372 6161364

e-posti aadress: info@citycapital.ee

veebilehe aadress: www.citycapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus:

OÜ City Capital asutati 1999. aastal. Majandustegevust alustati ruumide rentimisega. Tänapäevaseks põhitegevusaladeks on kinnisvara ost, müük, arendamine ja üürimine, investeerimistegevus sidus- ja tütarettevõtetesse.

Tegevus:

OÜ City Capital majandustegevus 2021. aastal jätkus stabiilselt - jätkati olemasolevate kinnisvara objektide välja üürimist ning haldamist, investeringuid sidus- ja tütarettevõtetesse.

Aasta lõpuks oli 100% osalus: Elstera AS, GoForest OÜ, Trend Capital OÜ, Papli arendus OÜ.

Osalused tütar- ja sidusettevõtetes: T53 OÜ (50%), Trummi 25a OÜ (50%), P69 OÜ (50%), Vahepere Kodu OÜ (50%), Tatari16 OÜ (50%), SLG Energy OÜ (28%), Goodson&Red OÜ (25%), J3 OÜ (50%) ja Vanamõisa Kodu OÜ (40%).

Personal:

Töötajate arv aruandeperioodil oli 3. Aasta tööjõukulud 28 130 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu, soodustusi, hüvitisi ametist lahkumisel ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgneva majandusaastaks:

Järgmisel majandusaastal on OÜ City Capital põhieesmärgiks tegevuse jätkamine nii olemasolevate põhitegevusaladel kui ka investeringute haldamine sidus- ja tütarettevõtetes.

Olulisemad finantsnäitajad:		2021	2020
ROA (%)	Puhaskasum / Varad kokku x 100	7,56%	10,33%
ROE (%)	Puhaskasum / Omakapital kokku x 100	7,86%	10,65%
Võlakordaja	Kohustised kokku / Varad kokku	0,04	0,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 205	416 819	
Finantsinvesteeringud	191 657	124 241	2
Nõuded ja ettemaksed	318 990	505 741	3
Kokku käibevarad	600 852	1 046 801	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	134 760	132 760	5
Nõuded ja ettemaksed	1 546 392	1 210 858	3
Kinnisvarainvesteeringud	948 506	883 825	8
Materiaalsed põhivarad	144 720	2 176	9
Kokku põhivarad	2 774 378	2 229 619	
Kokku varad	3 375 230	3 276 420	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 569	83 316	10
Võlad ja ettemaksed	12 672	15 796	11
Kokku lühiajalised kohustised	36 241	99 112	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	91 052	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	91 052	0	
Kokku kohustised	127 293	99 112	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 656	2 656	
Ülekurss	24 902	24 902	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 964 505	2 810 743	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 235	338 368	12
Kokku omakapital	3 247 937	3 177 308	
Kokku kohustised ja omakapital	3 375 230	3 276 420	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	80 372	123 417	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-35 016	-18 382	
Brutokasum (-kahjum)	45 356	105 035	
Üldhalduskulud	-112 958	-72 434	
Muud äritulud	0	21 869	
Muud ärikulud	-2 584	-3 045	
Äri kasum (kahjum)	-70 186	51 425	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	226 611	210 290	15
Intressitulud	103 876	80 633	
Intressikulud	-1 826	-3 396	
Muud finantstulud ja -kulud	-148	-584	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	258 327	338 368	
Tulumaks	-3 092	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 235	338 368	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ City Capital 2021. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eesti finantsaruande standardi järgi on OÜ City Capital väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on konverteeritud eurodesse Euroopa Keskpanka päevakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Lühiajaliste finantsinvesteeringute õiglane väärtus bilansis on kajastatud vastavalt börsi noteeritud turuhinnaga.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse bilansis intressitulu teenivat väljaantud laenu ja finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal ei ole kontrolli.

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering tütar- ja sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

City Capital OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet, kuna tegemist on väikese konsolideerimisgrupiga, kellel ei ole kohustust konsolideeritud aruannet koostada.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 200 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on 2009. aastast materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3200**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale (ja Äriseadustiku nõudele) on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline või reaalselt toimunud ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 2018.aastal jaotamata kasumist väljamakstud dividendid maksustati maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu 7%.

Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, millised on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta ja 2019 aasta teine arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ City Capitali aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke;
- b. Tütarettevõtjaid;
- c. Sidusettevõtjaid;
- d. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. Eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2019	0		
Soetamine	93 951	93 951	
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	30 290	30 290	15
31.12.2020	124 241	124 241	
Soetamine	47 063	47 063	
Müük müügihinnas või lunastamine	-15 433	-15 433	
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	35 786	35 786	15
31.12.2021	191 657	191 657	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 459	3 459	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 459	3 459	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	786	786	0	4
Laenunõuded	1 820 478	308 295	1 512 183	
Muud nõuded	24 441	0	24 441	
Intressinõuded	24 441	0	24 441	
Ettemaksed	16 218	6 450	9 768	
Tulevaste perioodide kulud	16 214	6 446	9 768	
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 865 382	318 990	1 546 392	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 394	3 394	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 394	3 394	0	
Laenunõuded	1 618 856	461 141	1 157 715	
Muud nõuded	39 727	226	39 501	
Intressinõuded	39 510	9	39 501	
Viitlaekumised	217	217	0	
Ettemaksed	54 622	40 980	13 642	
Tulevaste perioodide kulud	54 622	40 980	13 642	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 716 599	505 741	1 210 858	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	786	0	4 942
Üksikisiku tulumaks	0	1 011	693
Sotsiaalmaks	0	1 156	1 157
Kohustuslik kogumispension	0	23	
Töötuskindlustusmaksed	0	66	65
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	786	2 256	6 857

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	35 010	34 010	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	99 750	98 750	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	134 760	132 760	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10367747	Elstera AS	Eesti	Kaubavedu maanteel	100	100
12711969	GoForest OÜ	Eesti	Muu põllumajandustoodangu müük	100	100
14751661	Trend Capital OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100
14754116	Papli Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14911171	T53 OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	60	50
14971836	J3 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
Elstera AS	25 002	0	0	25 002
GoForest OÜ	2 508	0	0	2 508
Trend Capital OÜ	2 500	0	0	2 500
Papli Arendus OÜ	2 500	0	0	2 500
T53 OÜ	1 500	0	-250	1 250
J3 OÜ	0	1 250	0	1 250
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	34 010	1 250	-250	35 010

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
J3 OÜ	50	08.07.2021	1 250

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
T53 OÜ	10	250	0

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14353392	P69 OÜ	Eesti		50	50
14365283	Trummi 25a OÜ	Eesti		50	50
11023487	OÜ SLG Energy	Eesti		28	28
11269975	Goodson & Red OÜ	Eesti		25	25
14789698	Vahepere Kodu OÜ	Eesti		50	50
14847869	OÜ Tatari16	Eesti		50	50
16135305	Vanamõisa Kodu OÜ	Eesti		0	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
P69 OÜ	2 500	0	2 500
Trummi 25a OÜ	2 500	0	2 500
OÜ SLG Energy	2 500	0	2 500
Goodson & Red OÜ	25 000	0	25 000
Vahepere Kodu OÜ	1 250	0	1 250
OÜ Tatari16	65 000	0	65 000
Vanamõisa Kodu OÜ	0	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	98 750	1 000	99 750

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	972 279	401 429	0	1 373 708
Akumuleeritud kulum	0	-76 723	0	-76 723
Jääkmaksumus	972 279	324 706	0	1 296 985
Müügid	-405 131	0	0	-405 131
Amortisatsioonikulu	0	-8 029	0	-8 029
31.12.2020				
Soetusmaksumus	567 148	401 429	0	968 577
Akumuleeritud kulum	0	-84 752	0	-84 752
Jääkmaksumus	567 148	316 677	0	883 825
Ostud ja parendused	68 000	0	4 710	72 710
Amortisatsioonikulu	0	-8 029	0	-8 029
31.12.2021				
Soetusmaksumus	635 148	401 429	4 710	1 041 287
Akumuleeritud kulum	0	-92 781	0	-92 781
Jääkmaksumus	635 148	308 648	4 710	948 506

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 595	120 798
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 731	-12 716

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 529	3 529
Akumuleeritud kulum	-647	-647
Jääkmaksumus	2 882	2 882
Amortisatsioonikulu	-706	-706
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 529	3 529
Akumuleeritud kulum	-1 353	-1 353
Jääkmaksumus	2 176	2 176
Ostud ja parendused	152 800	152 800
Amortisatsioonikulu	-10 256	-10 256
31.12.2021		
Soetusmaksumus	156 329	156 329
Akumuleeritud kulum	-11 609	-11 609
Jääkmaksumus	144 720	144 720

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Liising AS	114 621	23 569	91 052	0	6 kuu EURIBOR + 2,2%	EUR	15.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	114 621	23 569	91 052	0			
Laenukohustised kokku	114 621	23 569	91 052	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	83 316	83 316			6 kuu EURIBOR + 2,45%	EUR	07.10.2021
Lühiajalised laenud kokku	83 316	83 316					
Laenukohustised kokku	83 316	83 316	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	0	400 000
Kokku	0	400 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 972	3 972	
Võlad töövõtjatele	1 368	1 368	16
Maksuvõlad	2 256	2 256	4
Saadud ettemaksed	5 076	5 076	
Muud saadud ettemaksed	5 076	5 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 672	12 672	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 476	2 476	
Võlad töövõtjatele	1 387	1 387	16
Maksuvõlad	6 857	6 857	4
Saadud ettemaksed	5 076	5 076	
Muud saadud ettemaksed	5 076	5 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 796	15 796	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 575 792	2 519 289
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	643 948	629 822
Kokku tingimuslikud kohustised	3 219 740	3 149 111

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 372	123 417
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 372	123 417
Kokku müügitulu	80 372	123 417
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür kinnisvara investeringutelt	72 595	120 798
Tulud ostetud kaupade müügist	7 777	2 619
Kokku müügitulu	80 372	123 417

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	21 024	21 024	16
Sotsiaalmaksud	6 938	6 938	
Töötuskindlustusmaksekulu	168	168	
Kokku tööjõukulud	28 130	28 130	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	35 786	30 290	2
Dividenditulu	190 825	180 000	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	226 611	210 290	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	299 687	1 180 065	
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 687	1 180 065	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 368	1 387	11
Kokku laenukohustised	1 368	1 387	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	724 818	447 934	
Sidusettevõtjad	811 806	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 536 624	447 934	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	35 784	400 000	6 000	447 934	18 150	
Sidusettevõtjad	843 666	306 000	35 000	1 180 065	65 399	
Kokku antud laenud	879 450	706 000	41 000	1 627 999	83 549	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	447 934	250 000	0	724 818	26 884	
Sidusettevõtjad	1 180 065	70 000	184 000	1 084 612	18 547	
Kokku antud laenud	1 627 999	320 000	184 000	1 809 430	45 431	

MÜÜDUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	18 988	53 208	345 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 160	0	0
Kokku müüdnud	26 148	53 208	345 000

OSTETUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	5 967	0	0
Kokku ostetud	5 967	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	21 024	21 024

Antud laenud seotud osapooltele on antud intressidega 3 - 12%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

OÜ City Capital (registrikood: 10616191) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ELSTER	Juhatuse liige	31.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ City Capital osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ City Capital raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ City Capital finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

Ringtee 17, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, 76906

31.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ City Capital (registrikood: 10616191) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	31.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 964 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 235
Kokku	3 219 740
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2021 aasta puhaskasumist ja eelmiste perioodide jaotamata kasumist dividendideks 300 000 eurot, millele lisandub tulumaks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 964 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 235
Kokku	3 219 740
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2021 aasta puhaskasumist ja eelmiste perioodide jaotamata kasumist dividendideks 300 000 eurot, millele lisandub tulumaks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72595	90.32%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	7777	9.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Skyrim OÜ	12921403	Eesti	876 EUR (Lihtomand)
Bunker OÜ	12839647	Eesti	876 EUR (Lihtomand)
Kalle Elster	35309230241	Eesti	904 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6161363
Faks	+372 6161364
Mobiiltelefon	+372 5037471
E-posti aadress	info@citycapital.ee
Veebilehe aadress	www.citycapital.ee