

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ City Capital

registrikood: 10616191

tänavanimi, maja ja korteri 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

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 2020. aastal jätkus stabiilselt - jätkati olemasolevate kinnisvara objektide välja üürimist ning haldamist.

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

Osalused tütar- ja sidusettevõtetes: T53 OÜ (60%), Trummi 25a OÜ (50%), P69 OÜ (50%), Vahepere Kodu OÜ (50%), Tatari16 OÜ (50%), SLG Energy OÜ (28%), Goodson&Red OÜ (25%)

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 investeeringute haldamine sidus- ja tütarettevõtetes.

Olulisemad finantsnäitajad:		2020	2019
ROA (%)	Puhaskasum / Varad kokku x 100	10,33%	16,99%
ROE (%)	Puhaskasum / Omakapital kokku x 100	10,65%	18,07%
Võlakordaja	Kohustised kokku / Varad kokku	0,03	0,06

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	416 819	964 866	
Finantsinvesteeringud	124 241	0	
Nõuded ja ettemaksed	505 741	6 339	3
Kokku käibevarad	1 046 801	971 205	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	132 760	66 260	4
Nõuded ja ettemaksed	1 210 858	879 450	3
Kinnisvarainvesteeringud	883 825	1 296 985	8
Materiaalsed põhivarad	2 176	2 882	9
Kokku põhivarad	2 229 619	2 245 577	
Kokku varad	3 276 420	3 216 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	83 316	97 676	10
Võlad ja ettemaksed	15 796	12 565	11
Kokku lühiajalised kohustised	99 112	110 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	83 316	10
Kokku pikaajalised kohustised	0	83 316	
Kokku kohustised	99 112	193 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 656	2 656	
Ülekurss	24 902	24 902	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 810 743	2 448 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 368	546 389	
Kokku omakapital	3 177 308	3 023 225	
Kokku kohustised ja omakapital	3 276 420	3 216 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	123 417	109 036	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 382	-31 645	
Brutokasum (-kahjum)	105 035	77 391	
Üldhalduskulud	-72 434	-86 469	
Muud äritulud	21 869	2 734	
Muud ärikulud	-3 045	-145	
Ärikasum (kahjum)	51 425	-6 489	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	210 290	528 200	16
Intressitulud	80 633	46 168	
Intressikulud	-3 396	-21 490	
Muud finantstulud ja -kulud	-584	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	338 368	546 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 368	546 389	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ City Capital 2020. 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 Keskpanga päevakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

Hiilisemad 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 hiilisemad 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hiilisemad 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 tööeast. 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**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 kuuluvas 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.

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:

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2019	0	
Soetamine	93 951	93 951
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	30 290	30 290
31.12.2020	124 241	124 241

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	
Muud nõuded	1 658 583	461 367	1 197 216	7
Laenunõuded	1 618 856	461 141	1 157 715	7
Intressinõuded	39 510	9	39 501	7
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	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 220	3 220	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 220	3 220	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 854	2 854	0	12
Muud nõuded	879 667	217	879 450	7
Laenunõuded	856 273	0	856 273	7
Intressinõuded	23 177	0	23 177	7
Viitlaekumised	217	217	0	7
Ettemaksed	48	48	0	
Tulevaste perioodide kulud	48	48	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	885 789	6 339	879 450	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	34 010	32 510	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	98 750	33 750	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	132 760	66 260	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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	0	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Muud muutused	31.12.2020
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	0	1 500	0	1 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	32 510	1 500	0	34 010

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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		0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Muud muutused	31.12.2020
P69 OÜ	2 500	0	0	2 500
Trummi 25a OÜ	2 500	0	0	2 500
OÜ SLG Energy	2 500	0	0	2 500
Goodson & Red OÜ	25 000	0	0	25 000
Vahepere Kodu OÜ	1 250	0	0	1 250
OÜ Tatari16	0	65 000	0	65 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 750	65 000	0	98 750

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 618 856	461 141	1 157 715				3
Trummi 25a OÜ	219 469		219 469	3%	EUR	31.12.2023	
P69 OÜ	170 439	170 439	0	12%	EUR	30.06.2021	
SLG Energy OÜ	300 000		300 000	5%	EUR	30.06.2023	
Vahepere Kodu OÜ	146 955		146 955	5%	EUR	02.09.2022	
Papli Arendus OÜ	427 463		427 463	5%	EUR	01.02.2024	
Lakiro OÜ	25 000		25 000	5%	EUR	31.12.2023	
GoForest OÜ	20 471		20 471	3%	EUR	23.01.2023	
OÜ Tatari16	268 702	268 702	0	12%	EUR	31.12.2021	
Goodson & Red OÜ	10 000		10 000	3,5%	EUR	01.12.2023	
Property Solutions OÜ	8 357		8 357	3%	EUR	24.06.2022	
Põhjala Invest OÜ	22 000	22 000	0	3%	EUR	06.01.2021	
Intressinõuded	39 510	9	39 501				3
Laekumata intressid	39 510	9	39 501				
Viitlaekumised	217	217	0				3
Kokku muud nõuded	1 658 583	461 367	1 197 216				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	856 273	0	856 273				3
Trummi 25a OÜ	210 146	0	210 146	3%	EUR	31.12.2023	
P69 OÜ	152 178	0	152 178	10%	EUR	04.02.2021	
SLG Energy OÜ	300 000	0	300 000	muutuv	EUR	30.06.2023	
Vahepere Kodu OÜ	133 165	0	133 165	5%	EUR	02.09.2022	
Papli Arendus OÜ	10 074	0	10 074	5%	EUR	01.02.2024	
Lakiro OÜ	25 000	0	25 000	5%	EUR	31.12.2023	
GoForest OÜ	25 710	0	25 710	3%	EUR	23.01.2023	
Intressinõuded	23 177	0	23 177				3
Laekumata intressid	23 177	0	23 177				
Viitlaekumised	217	217	0				3
Kokku muud nõuded	879 667	217	879 450				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	627 279	401 429	1 028 708
Akumuleeritud kulum	0	-68 695	-68 695
Jääkmaksumus	627 279	332 734	960 013
Ostud ja parendused	345 000	0	345 000
Amortisatsioonikulu	0	-8 028	-8 028
31.12.2019			
Soetusmaksumus	972 279	401 429	1 373 708
Akumuleeritud kulum	0	-76 723	-76 723
Jääkmaksumus	972 279	324 706	1 296 985
Müügid	-405 131	0	-405 131
Amortisatsioonikulu	0	-8 029	-8 029
31.12.2020			
Soetusmaksumus	567 148	401 429	968 577
Akumuleeritud kulum	0	-84 752	-84 752
Jääkmaksumus	567 148	316 677	883 825

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	120 798	103 680
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 716	-12 010

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	40 620	40 620
Akumuleeritud kulum	-8 124	-8 124
Jääkmaksumus	32 496	32 496
Ostud ja parendused	3 529	3 529
Amortisatsioonikulu	-4 033	-4 033
Müügid (jääkmaksumuses)	-29 110	-29 110
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

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	180 992	97 676	83 316		6 kuu EURIBOR + 2,45%	EUR	07.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	180 992	97 676	83 316				
Laenukohustised kokku	180 992	97 676	83 316				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	400 000	400 000
Kokku	400 000	400 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 476	2 476	
Võlad töövõtjatele	1 387	1 387	
Maksuvõlad	6 857	6 857	12
Saadud ettemaksed	5 076	5 076	
Muud saadud ettemaksed	5 076	5 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 796	15 796	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 235	7 235	
Võlad töövõtjatele	1 260	1 260	
Maksuvõlad	1 740	1 740	12
Saadud ettemaksed	2 330	2 330	
Muud saadud ettemaksed	2 330	2 330	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 565	12 565	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 942	2 854	0
Üksikisiku tulumaks	693	0	630
Sotsiaalmaks	1 157	0	1 051
Töötuskindlustusmaksed	65	0	59
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 857	2 854	1 740

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 519 289	2 396 022
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	629 822	599 006
Kokku tingimuslikud kohustised	3 149 111	2 995 028

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 417	109 036
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 417	109 036
Kokku müügitulu	123 417	109 036
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür kinnisvara investeringutelt	120 798	103 680
Tulud ostetud kaupade müügist	2 619	5 356
Kokku müügitulu	123 417	109 036

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	21 024	19 105	17
Sotsiaalmaksud	6 938	6 305	
Töötuskindlustusmaksekulu	168	153	
Kokku tööjõukulud	28 130	25 563	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	30 290	-121 800
Dividenditulu	180 000	650 000
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	210 290	528 200

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	447 934	0	35 784	6 000
Sidusettevõtjad	1 180 065	0	840 913	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 387	0	1 260

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
GoForest OÜ	0	6 000	3%	EUR	2023
Papli Arendus OÜ	400 000	0	5%	EUR	2024
Sidusettevõtjad					
Vahepere Kodu OÜ	7 000	0	5%	EUR	2022
Tatari16 OÜ	289 000	35 000	12%	EUR	2021
Goodson & Red OÜ	10 000	0	3,5%	EUR	2023

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
GoForest OÜ	25 000	0	3%	EUR	2023
Papli Arendus OÜ	10 000	0	5%	EUR	2024
Sidusettevõtjad					
P69 OÜ	20 000	303 000	10%	EUR	2021
Vahepere Kodu OÜ	131 000	0	5%	EUR	2022
SLG Energy OÜ	25 000	0	5%	EUR	2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Fiore Travel OÜ	0	32 000			

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019	
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	53 208	6 000	53 208
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2020	2019
	Müüdnud põhivara	Müüdnud põhivara
Tütarettevõtjad	345 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	21 024	19 105

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2021

OÜ City Capital (registrikood: 10616191) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ELSTER	Juhatuse liige	05.04.2021
HEITI ELSTER	Juhatuse liige	05.04.2021
IVO ELSTER	Juhatuse liige	05.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ City Capital osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ City Capital raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 20.

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 31.12.2020 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

05.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ City Capital (registrikood: 10616191) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	05.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 810 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 368
Kokku	3 149 111
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 969 111
Kokku	3 149 111

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 810 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 368
Kokku	3 149 111
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 969 111
Kokku	3 149 111

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120798	97.88%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2618	2.12%	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