

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ City Capital

registrikood: 10616191

tänava/talu nimi, A. H. Tammsaare tee 118b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 13 Üldhalduskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Tulumaks	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus:

OÜ City Capital asutati 1999. aastal. Majandustegevust alustati ruumide rentimisega. Tänapäevaks on põhitegevusaladeks saanud juhtimiskonsultatsioonide müük, kinnisvara ost, müük, arendamine ja üürimine.

Tegevus:

Seoses 2014. aastal väheperspektiivse suure kinnisvarainvesteeringu objekti müügiga müügitulud oodatult langesid, ent püsisid 2015. aastal stabiilsetena. Nii iseloomustas OÜ City Capital majandustegevust 2015. aastal samuti stabiilsus - jätkati olemasolevate kinnisvara objektide välja üürimist ning haldamist.

Personal:

Töötajate arv aruandeperioodil oli 2. Aasta palgafond oli 14 491 eurot, dividende maksti 300 000 eurot.

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

Eesmärgid järgnevaiks majandusaastaks:

Järgmisel majandusaastal on OÜ City Capital põhieesmärgiks tegevuse jätkamine olemasolevate põhitegevusaladel.

Peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu (EUR)	164 083	229 547
Müügitulu kasv	-28,5%	-20,3%
Puhaskasum	50 285	-4 310
Puhasrentaablus	30,6%	-1,88%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	19,7	22,32
ROA	3,1%	-0,2%
ROE	3,1%	-0,2%

Suhtarvude arvutamiseks kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu 2015} - \text{müügitulu 2014}) / \text{müügitulu 2014} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajal. kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 527	196 354	2
Nõuded ja ettemaksed	2 242	2 657	3
Kokku käibevara	87 769	199 011	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	819 076	793 085	5
Kinnisvarainvesteeringud	715 802	884 151	6
Materiaalne põhivara	461	1 159	7
Kokku põhivara	1 535 339	1 678 395	
Kokku varad	1 623 108	1 877 406	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 335	8 918	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	4 335	8 918	
Kokku kohustused	4 335	8 918	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 565 293	1 869 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 285	-4 310	
Kokku omakapital	1 618 773	1 868 488	
Kokku kohustused ja omakapital	1 623 108	1 877 406	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	164 083	229 547	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21 337	-81 655	12
Brutokasum (-kahjum)	142 746	147 892	
Turustuskulud	-202	-202	
Üldhalduskulud	-19 808	-19 077	13,14
Muud äritulud	13	0	
Muud ärikulud	-66 944	-163 670	15
Ärikasum (kahjum)	55 805	-35 057	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	55 991	58 739	5
Intressikulud	11	-6 726	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 807	16 956	
Tulumaks	-61 522	-21 266	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 285	-4 310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	55 805	-35 057	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 501	23 083	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	66 379	162 206	15
Muud korrigeerimised	0	-5	
Kokku korrigeerimised	79 880	185 284	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-415	-1 386	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 583	-3 332	
Laekunud intressid	11	90	
Makstud intressid	-3	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-61 522	-21 266	
Kokku rahavood äritegevusest	69 173	124 333	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	90 000	424 150	
Laekunud dividendid	30 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	120 000	424 150	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-299 499	
Makstud intressid	0	-11 307	
Makstud dividendid	-300 000	-80 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-300 000	-390 806	
Kokku rahavood	-110 827	157 677	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	196 354	38 677	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-110 827	157 677	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 527	196 354	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	639	1 949 603	1 952 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 310	-4 310
Makstud dividendid			-80 000	-80 000
31.12.2014	2 556	639	1 865 293	1 868 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)			50 285	50 285
Makstud dividendid			-300 000	-300 000
31.12.2015	2 556	639	1 615 578	1 618 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ City Capital 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Seoses audiitori poolt teostatud ülevaatusel leitud viga kinnisvara investeeringute amortisatsiooni kajastuses korrigeeritud 2014. aasta lõppsaldosid.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Kinnisvarainvesteering	918 030	-33 879	884 151
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 903 482	-33 879	1 869 603

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse bilansis investeeringuid tütarettevõtjasse.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal ei ole kontrolli.

Investeeringuid sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering 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.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga.

Nõuded ja ettemaksud

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 laenuid 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.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3200

Finantskohustused

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 õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. 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. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. Eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha ja pangakontod	85 527	196 354
Kokku raha	85 527	196 354

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	2 242	2 657
Kokku nõuded ostjate vastu	2 242	2 657

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 550	1 229
Üksikisiku tulumaks	252	408
Sotsiaalmaks	422	653
Töötuskindlustusmaksed	31	59
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 255	2 349

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10957940	Trend Capital OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Trend Capital OÜ	793 085	-30 000	55 991	819 076
Kokku	793 085	-30 000	55 991	819 076

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	531 161	1 508 986	2 040 147
Akumuleeritud kulum	0	-265 240	-265 240
Jääkmaksumus	531 161	1 243 746	1 774 907
Müügid	-207 622	-660 746	-868 368
Amortisatsioonikulu		-22 388	-22 388
31.12.2014			
Soetusmaksumus	323 539	695 815	1 019 354
Akumuleeritud kulum	0	-135 203	-135 203
Jääkmaksumus	323 539	560 612	884 151
Müügid	-83 478	-72 068	-155 546
Amortisatsioonikulu		-12 803	-12 803
31.12.2015			
Soetusmaksumus	240 061	612 337	852 398
Akumuleeritud kulum	0	-136 596	-136 596
Jääkmaksumus	240 061	475 741	715 802

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 238	95 009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-21 337	-58 572
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	90 000	600 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	21 979	21 979
Akumuleeritud kulum	-20 125	-20 125
Jääkmaksumus	1 854	1 854
Amortisatsioonikulu	-695	-695
31.12.2014		
Soetusmaksumus	21 979	21 979
Akumuleeritud kulum	-20 820	-20 820
Jääkmaksumus	1 159	1 159
Amortisatsioonikulu	-698	-698
31.12.2015		
Soetusmaksumus	21 976	21 976
Akumuleeritud kulum	-21 515	-21 515
Jääkmaksumus	461	461

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	576	576
Võlad töövõtjatele	504	504
Maksuvõlad	3 255	3 255
Kokku võlad ja ettemaksed	4 335	4 335
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	618	618
Võlad töövõtjatele	797	797
Maksuvõlad	2 349	2 349
Muud võlad	5 154	5 154
Intressivõlad	5 154	5 154
Kokku võlad ja ettemaksed	8 918	8 918

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 292 462	1 473 581
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	323 116	391 712
Kokku tingimuslikud kohustused	1 615 578	1 865 293

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	164 083	229 547
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	164 083	229 547
Kokku müügitulu	164 083	229 547
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür kinnisvara investeringutelt	47 238	95 009
Tulud teenuste müügist	114 000	114 000
Tulud ostetud kaupade müügist	2 845	20 340
Muud müügitulud	0	198
Kokku müügitulu	164 083	229 547

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 504	34 768
Energia	0	8 214
Elektrienergia	0	8 214
Amortisatsioonikulu	13 501	23 083
Juriidilised kulud	0	1 143
Materjal, teenused	153	12 216
Kindlustus	179	429
Kinnisvarainvesteeringute remondikulud	0	1 802
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21 337	81 655

Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 146	948
Tööjõukulud	14 491	16 439
Muud	1 321	1 690
Raamatupidamisteenused	2 850	0
Kokku üldhalduskulud	19 808	19 077

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	10 830	12 268
Sotsiaalmaksud	3 574	4 048
Töötuskindlustusmaksekulu	87	123
Kokku tööjõukulud	14 491	16 439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-66 379	-162 206
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3	-8
Kohalikud maksud	-562	-1 107
Muud	0	-349
Kokku muud ärikulud	-66 944	-163 670

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	300 000	61 522	80 000	21 266
Kokku	300 000	61 522	80 000	21 266

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		90 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 850	143 758
2014	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145 788	269 304

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	8 818	12 268

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

OÜ City Capital (registrikood: 10616191) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEITI ELSTER	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ City Capital osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ City Capital raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 ülevaatuse 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Tallinn

29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ City Capital (registrikood: 10616191) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 565 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 285
Kokku	1 615 578
Jaotamine	
Dividendideks	51 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 564 578
Kokku	1 615 578

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 565 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 285
Kokku	1 615 578
Jaotamine	
Dividendideks	51 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 564 578
Kokku	1 615 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	114000	69.48%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47238	28.79%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2845	1.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiti Elster	37606190286	Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR
Ivo Elster	38111210213	Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR
Kalle Elster	35309230241	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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