

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 14 Üldhalduskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Tulumaks	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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 kinnisvarainvesteeringu müügiga müügitulud oodatult langesid ja ettevõtte tegevus jäi esmakordselt väikesesse kahjumisse. OÜ City Capital majandustegevust iseloomustas siiski 2014. aastal stabiilsus - jätkati olemasolevate kinnisvara objektide välja üürimist ning haldamist. Lõplikult tasuti kõik finantskohustused.

Personal:

Töötajate arv aruandeperioodil oli 2. Aasta palgafond oli 11 880 eurot, dividende maksti 80 000 eurot.

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

Eesmärgid järgneva majandusaastaks:

Järgmisel majandusaastal on OÜ City Capital põhieesmärgiks olemasolevate kinnisvara investeeringute välja üürimine, arendamine ja haldamine.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu	229 547	287 888
Müügitulu kasv	-20,3%	-11,7%
Puhaskasum	-4 310	199 840
Puhasrentaablus	-1,88%	69,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	22,32	0,18
ROA	-0,2%	7,7%
ROE	-0,2%	10,1%

Suhtarvude arvutamiseks kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajal. kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	196 354	38 677	2
Nõuded ja ettemaksed	2 657	1 272	
Kokku käibevara	199 011	39 949	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	793 085	734 348	4
Kinnisvarainvesteeringud	918 030	1 808 786	5
Materiaalne põhivara	1 159	1 854	6
Kokku põhivara	1 712 274	2 544 988	
Kokku varad	1 911 285	2 584 937	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	217 879	7
Võlad ja ettemaksed	8 918	142 206	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 918	360 085	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	238 175	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	238 175	
Kokku kohustused	8 918	598 260	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 903 482	1 783 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 310	199 840	
Kokku omakapital	1 902 367	1 986 677	
Kokku kohustused ja omakapital	1 911 285	2 584 937	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	229 547	287 888	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-81 655	-105 612	13
Brutokasum (-kahjum)	147 892	182 276	
Turustuskulud	-202	-205	
Üldhalduskulud	-19 077	-19 597	14
Muud äritulud	0	17 073	12
Muud ärikulud	-163 670	-2 207	16
Ärikasum (kahjum)	-35 057	177 340	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	58 739	52 000	4
Intressikulud	-6 726	-13 551	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 956	215 789	
Tulumaks	-21 266	-15 949	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 310	199 840	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-35 057	177 340	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 083	26 200	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	162 206	-17 073	16
Muud korrigeerimised	-5	0	
Kokku korrigeerimised	185 284	9 127	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 386	8 134	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 332	-37 124	
Laekunud intressid	90	1	
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 266	-15 949	17
Kokku rahavood äritegevusest	124 333	141 529	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	424 150	60 000	
Laekunud dividendid	0	31 956	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	424 150	91 956	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-299 499	-180 965	7
Makstud intressid	-11 307	-16 001	
Makstud dividendid	-80 000	-60 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-390 806	-256 966	
Kokku rahavood	157 677	-23 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 677	62 158	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	157 677	-23 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	196 354	38 677	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	639	1 843 642	1 846 837
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	639	1 843 642	1 846 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)			199 840	199 840
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2013	2 556	639	1 983 482	1 986 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 310	-4 310
Makstud dividendid			-80 000	-80 000
31.12.2014	2 556	639	1 899 172	1 902 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ City Capital 2014. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Investeeringud tütarettevõtjasse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses

Osalust omandatud tütarettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Kuna OÜ City Capital omab tütarettevõtjast 50%, kuid ei oma valitsevat mõju, siis ei ole kohustust koostada konsolideeritud majandusaasta aruannet.

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 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.

Hiisemad 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 hiisemad 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 hiisemad 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.

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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha ja pangakontod	196 354	38 677
Kokku raha	196 354	38 677

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 229	681
Üksikisiku tulumaks	408	347
Sotsiaalmaks	653	653
Töötuskindlustusmaksed	59	59
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 349	1 740

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10957940	Osaühing Trend Capital	Eesti	Kinnisvara haldamine ja üürimine	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Osaühing Trend Capital	734 348	58 737	793 085
Kokku	734 348	58 737	793 085

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	531 161	1 608 404	2 139 565
Akumuleeritud kulum	0	-262 348	-262 348
Jääkmaksumus	531 161	1 346 056	1 877 217
Müügid		-65 539	-65 539
Amortisatsioonikulu		-2 892	-2 892
31.12.2013			
Soetusmaksumus	531 161	1 542 865	2 074 026
Akumuleeritud kulum	0	-265 240	-265 240
Jääkmaksumus	531 161	1 277 625	1 808 786
Müügid	-207 622	-847 050	-1 054 672
Amortisatsioonikulu		163 916	163 916
31.12.2014			
Soetusmaksumus	323 539	695 815	1 019 354
Akumuleeritud kulum	0	-101 324	-101 324
Jääkmaksumus	323 539	594 491	918 030

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	95 009	141 819
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-58 572	-72 632
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	600 000	60 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	21 979	21 979
Akumuleeritud kulum	-19 428	-19 428
Jääkmaksumus	2 551	2 551
Amortisatsioonikulu	-697	-697
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud kokku	0					
Pikaajalised laenud						
Elstera AS	0					
SEB Pank AS	0					
Laenukohustused kokku	0					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elstera AS	269 304	163 850		105 454	4,0	05.04.2027
SEB Pank AS	186 750	54 029	132 721		2,0	15.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	456 054	217 879	132 721	105 454		
Laenukohustused kokku	456 054	217 879	132 721	105 454		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	0	207 621
Ehitised	0	830 913
Kokku	0	1 038 534

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 561	4 561
Võlad töövõtjatele	797	797
Maksuvõlad	1 740	1 740
Muud võlad	9 645	9 645
Intressivõlad	9 645	9 645
Saadud ettemaksed	125 463	125 463
Muud saadud ettemaksed	125 463	125 463
Kokku võlad ja ettemaksed	142 206	142 206

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	1 519 337
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	379 834
Kokku tingimuslikud kohustused	1 899 171

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	229 547	287 888
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	229 547	287 888
Kokku müügitulu	229 547	287 888
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür kinnisvara investeeeringutelt	95 009	141 818
Tulud teenuste müügist	114 000	115 400
Tulud ostetud kaupade müügist	20 340	30 670
Muud müügitulud	198	0
Kokku müügitulu	229 547	287 888

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	17 073
Kokku muud äritulud	0	17 073

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	34 768	25 121
Energia	8 214	19 433
Elektrienergia	8 214	19 433
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	6 856
Amortisatsioonikulu	23 083	26 200
Juriidilised kulud	1 143	0
Materjal, teenused	12 216	11 908
Seadmete rent	0	0
Kindlustus	429	643
Hooldustööd	0	0
Kinnisvarainvesteeringute remondikulud	1 802	15 451
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	81 655	105 612

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	948	1 645
Tööjõukulud	16 439	16 347
Muud	1 690	1 605
Kokku üldhalduskulud	19 077	19 597

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	12 268	12 180
Sotsiaalmaksud	4 048	4 019
Töötuskindlustusmaksekulu	123	148
Kokku tööjõukulud	16 439	16 347
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-162 206	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-8	-10
Kohalikud maksud	-1 107	-955
Muud	-349	-1 242
Kokku muud ärikulud	-163 670	-2 207

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	80 000	21 266	60 000	15 949
Kokku	80 000	21 266	60 000	15 949

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	269 304

2014	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	145 788	269 304
2013	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	203 758	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	12 268	12 180

Seotud osapooltega sooritatud tehingute osas ei ole 2014. aastal nii nagu ka varasematel aastatel moodustatud allahindlusi ega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2015

OÜ City Capital (registrikood: 10616191) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ELSTER	Juhatuse liige	13.04.2015
HEITI ELSTER	Juhatuse liige	13.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

City Capital osahingu osanikele

Oleme üle vaadanud City Capital osahingu (edaspidi „ettevõtte”) raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2014, eelnimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruandest, rahavoogude aruandest ja omakapitali muutuste aruandest, aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete lisast ja teistest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Ettevõtte juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning juhataste poolt vajalikuks peetava sisekontrolli eest, et tagada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta aastaaruande koostamine.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatusel läbiviimisel lähtusime ülevaatusel töövõtte rahvusvahelisest standardist (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud), mis nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) on piiratud kindlustandev töövõtte. Eelnimetatud standardi kohaselt piirub ülevaatus peamiselt järelepäringutega ettevõtte juhtkonnale, töötajatele ja finantsandmete analüütiliste protseduuride rakendamise ja hangitud tõendusmaterjali hindamisega.

Ülevaatusel käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvahelise auditeerimise standardiga kooskõlas auditi käigus sooritatud protseduurid ja seetõttu me ei avalda raamatupidamise aastaaruande kohta auditirvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meie poolt läbi viidud ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas koostatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades City Capital osahingu finantsseisundit 31. detsember 2014 seisuga ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Urve Kipper

Kutsetunnistus nr 252

BDO Eesti AS

Auditoorettevõtja tegevusluba nr 1

A.H. Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

14. aprill 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ City Capital (registrikood: 10616191) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE KIPPER	Vandeaudiitor	14.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 903 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 310
Kokku	1 899 172
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 599 172
Kokku	1 899 172

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 903 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 310
Kokku	1 899 172
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 599 172
Kokku	1 899 172

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	115349	50.25%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	114000	49.66%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	198	0.09%	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