

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: CityHaldus OÜ

registrikood: 10952612

tänavatänu nimi, Kotka tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6755228

faks: +372 6755220

e-posti aadress: info@cityhaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Tulumaks	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Möödunud 2019 aasta oli CityHaldus OÜ kuueteistkümnes tegevusaasta. CityHaldus OÜ põhitegevusalaks oli jätkuvalt kinnisvara hooldus- ja haldusteenuste osutamine.

Majandustegevuse aastakäive vähenes 15,92%. 2019 aasta käive oli 1 157 tuh, puhaskasum 131 tuh eurot, kasum suurenes 821,78%. 2019 aasta puhasrentaablus oli 921,78%, lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2,48, ROA 32,67% ja ROE 45,35%. 2018 aasta puhasrentaablus oli 1,04%, lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2,60, ROA 4,79% ja ROE 7,61%.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $((\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018) * 100$
- Kasumi kasv (%) = $((\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018) * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2019 aasta keskmine töötajate arv oli 35, sh 23 töötajat osalise tööajaga ning töötajatele makstud tasu (sh juhatuse liikmetele tasu) üldsumma majandusaastal oli 291,8 tuh eurot, mille lisandusid sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Ettevõtte juhatuse koosneb kahest liikmest ja juhatuse liikmetele arvestati tasusid kokku 26,4 tuh eurot, millele lisandusid maksud.

Juhatuse liikmetele nende ametist lahkumisel või tagasi kutsumisel hüvitiste maksmist ei ole.

Arendus- ja uurimistegevuse väljaminekuid 2019 aastal ei olnud ja 2020 aastal ei planeerita.

2020 aastal jätkab CityHaldus OÜ tegevust senistes tegevusvaldkondades. 2020 aasta eesmärgiks on leida hooldusteenuste osutamiseks pädevaid ja kvalifitseerutuid töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	227 010	208 821	2
Nõuded ja ettemaksed	52 063	26 036	3
Kokku käibevarad	279 073	234 857	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	124 167	100 196	5
Kokku põhivarad	124 167	100 196	
Kokku varad	403 240	335 053	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	20 860	8
Võlad ja ettemaksed	112 542	95 577	9
Kokku lühiajalised kohustised	112 542	116 437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 663	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	9 663	
Kokku kohustised	112 542	126 100	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 897	47 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 745	157 992	
Kokku omakapital	290 698	208 953	
Kokku kohustised ja omakapital	403 240	335 053	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 157 310	1 376 385	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-896 639	-1 110 608	12
Brutokasum (-kahjum)	260 671	265 777	
Turustuskulud	0	-418	
Üldhalduskulud	-117 379	-100 420	
Muud äritulud	994	22 529	
Muud ärikulud	-651	-1 448	
Äriksus (kahjum)	143 635	186 020	
Intressikulud	-22	-1 486	14
Muud finantstulud ja -kulud	20	114	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	143 633	184 648	
Tulumaks	-11 888	-26 656	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 745	157 992	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CityHaldus OÜ 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamisetaavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standard ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara.

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ning kasulik tööiga on alates ühest aastast. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5 aastat
Mööbel ja kontortehnika	3-5 aastat
Transpordivahendid	3-5 aastat
Masinad, seadmed ja muu	2-10 aastat

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes. Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Finantskohustised**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulude arvestamine.

Tulu teenuse müügist kajastatakse tekkepõhiselt teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

OÜ CityHaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	226 730	208 821
Kassa	280	0
Kokku raha	227 010	208 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 777	30 777	
Ostjatelt laekumata arved	30 777	30 777	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	67	4
Muud nõuded	15 000	15 000	
Ettemaksed	6 219	6 219	
Tulevaste perioodide kulud	6 150	6 150	
Muud makstud ettemaksed	69	69	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 063	52 063	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 080	21 080	
Ostjatelt laekumata arved	22 858	22 858	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 778	-1 778	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	67	4
Ettemaksed	4 889	4 889	
Tulevaste perioodide kulud	4 472	4 472	
Muud makstud ettemaksed	417	417	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 036	26 036	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 125		2 423
Käibemaks		13 459		12 332
Üksikisiku tulumaks		3 473		2 807
Erisoodustuse tulumaks		93		93
Sotsiaalmaks		8 681		7 787
Kohustuslik kogumispension		359		362
Töötuskindlustusmaksed		488		458
Ettemaksukonto jääk	67		67	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67	27 678	67	26 262

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017						
Soetusmaksumus	136 050	14 208	125 793	140 001	53 799	329 850
Akumuleeritud kulum	-20 356	-11 554	-72 568	-84 122	-37 943	-142 421
Jääkmaksumus	115 694	2 654	53 225	55 879	15 856	187 429
Ostud ja parendused			79 739	79 739		79 739
Amortisatsioonikulu	-3 795	-1 808	-29 468	-31 276	-4 659	-39 730
Müügid (jääkmaksumuses)			-4 720	-4 720		-4 720
Muud muutused	-111 899				-10 623	-122 522
31.12.2018						
Soetusmaksumus	0	8 271	192 047	200 318	17 022	217 340
Akumuleeritud kulum	0	-7 425	-93 271	-100 696	-16 448	-117 144
Jääkmaksumus	0	846	98 776	99 622	574	100 196
Ostud ja parendused		2 076	54 050	56 126	780	56 906
Amortisatsioonikulu		-1 161	-31 157	-32 318	-617	-32 935
31.12.2019						
Soetusmaksumus	0	9 693	236 638	246 331	16 641	262 972
Akumuleeritud kulum	0	-7 932	-114 969	-122 901	-15 904	-138 805
Jääkmaksumus	0	1 761	121 669	123 430	737	124 167

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	21 933
Transpordivahendid	0	21 933
Kokku	0	21 933

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	0	0	0			
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent 1	1 023	1 023		Euro 6 kuu euribor +1,75%	EUR	30.04.2019
Kapitalirent 2	13 847	4 184	9 663	Euro 6 kuu euribor +1,60%	EUR	18.04.2022
Kapitalirent 3	15 653	15 653		Euro 3 kuu euribor +marginaal 2,10 %		31.12.2019
Kapitalirendikohustised kokku	30 523	20 860	9 663			

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	7 795	5 171
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	5 082	3 849

1-5 aasta jooksul	32 204	6 621
-------------------	--------	-------

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0	
Laenukohustised kokku	0	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen 1	0	0	0	
Kapitalirendikohustised kokku	30 523	20 860	9 663	
Laenukohustised kokku	30 523	20 860	9 663	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 388	37 388	
Võlad töövõtjatele	40 302	40 302	
Maksuvõlad	27 678	27 678	4
Muud võlad	2 347	2 347	
Muud viitvõlad	2 347	2 347	
Saadud ettemaksed	4 827	4 827	
Muud saadud ettemaksed	4 827	4 827	
Kokku võlad ja ettemaksed	112 542	112 542	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 909	24 909	
Maksuvõlad	26 262	26 262	4
Muud võlad	40 168	40 168	
Muud viitvõlad	40 168	40 168	
Saadud ettemaksed	4 238	4 238	
Muud saadud ettemaksed	4 238	4 238	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 577	95 577	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 157 310	1 376 385
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 157 310	1 376 385
Kokku müügitulu	1 157 310	1 376 385
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	188 061	142 473
Hoonehalduse abitegevused	969 249	1 233 912
Kokku müügitulu	1 157 310	1 376 385

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	49 212	42 714
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	312 890
Energia	13 446	11 676
Kütus	13 446	11 676
Alltöövõtutööd	426 265	321 194
Transpordikulud	16 085	13 627
Üür ja rent	7 795	5 171
Mitmesugused bürookulud	0	79
Koolituskulud	279	458
Riiklikud ja kohalikud maksud	48	37
Tööjõukulud	355 142	367 762
Amortisatsioonikulu	15 209	22 200
Muud	13 158	12 800
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	896 639	1 110 608

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	291 857	300 759
Sotsiaalmaksud	98 397	101 439
Ajutise töövõimetuse hüvitis	0	676
Kokku tööjõukulud	390 254	402 874
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	35	37

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	0	772
Intressikulu kapitalirendilt	22	714
Kokku intressikulud	22	1 486

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	0	93
Muud intressitulud	20	21
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20	114

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	11 888	106 624	26 656
Eesti	50 000	11 888	106 624	26 656
Kokku	50 000	11 888	106 624	26 656

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	159	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	27 642	652	5 052	3 108

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	26 400	26 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

CityHaldus OÜ (registrikood: 10952612) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI ARON	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 745
Kokku	287 642
Jaotamine	
Dividendideks	102 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	185 642
Kokku	287 642

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 745
Kokku	287 642
Jaotamine	
Dividendideks	102 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	185 642
Kokku	287 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1157310	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Kuusk	37206150257		931 EUR (Lihtomand)
Nikolai Aron	37203252765		931 EUR (Lihtomand)
Heikki Lind	36006010335		938 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6755228
Faks	+372 6755220
E-posti aadress	info@cityhaldus.ee