

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Cityland Grupp OÜ

**registrikood:** 11027999

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Kaarli pst 8

**postisihnumber:** 10130

**telefon:** +372 56290120

**faks:** +372 6412622

**e-posti aadress:** cityland.grupp@me.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Osakapital</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Müügitulu</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Intressikulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

# Tegevusaruanne

## Üldinfo

Cityland Grupp OÜ alustas oma tegevust aastal 2004. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara väljaüürimine. Cityland Grupp OÜ kuulub 100% Eesti residentist eraisikule.

## Äritegevuse ülevaade

Cityland Grupp OÜ müügitulu oli 2023. aastal 16 960 eurot, eelneval aastal 2022 oli 17 070 eurot. Aruandeaastal moodustab kogu müügitulust 100% kinnisvara väljaüürimise müügitulu. Ettevõtte äritegevusel puudub tsükliisus ja hooajalisus.

Ettevõttel oli aruandeaastal üks töötaja, kes sai tasusid 7 250 eurot.

2024. aastal ettevõtte jätkab sama põhitegevusalaga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 127	3 271	
Finantsinvesteeringud	101 956	92 864	2
Nõuded ja ettemaksed	4 716	4 465	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>116 799</b>	<b>100 600</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 000	20 000	
Kinnisvarainvesteeringud	519 151	519 796	5
Materiaalsed põhivarad	43 915	57 224	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>583 066</b>	<b>597 020</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>699 865</b>	<b>697 620</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	316 086	310 543	7
Võlad ja ettemaksed	863	3 650	4, 8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>316 949</b>	<b>314 193</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	172 798	184 798	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>172 798</b>	<b>184 798</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>489 747</b>	<b>498 991</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 817	216 727	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 489	-20 910	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>210 118</b>	<b>198 629</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>699 865</b>	<b>697 620</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	16 960	17 070	10
Muud äritulud	8 175	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 734	-23 199	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 720	-6 653	
Tööjõukulud	-9 701	-10 501	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 549	-1 639	
Muud ärikulud	-12	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>3 419</b>	<b>-24 922</b>	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9 092	5 084	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-1 023	-1 074	12
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>11 489</b>	<b>-20 910</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>11 489</b>	<b>-20 910</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Cityland Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard/hea tavaga. Eesti finantsaruandluse standard/hea tava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Cityland Grupp OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi number 1.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis edaspidi üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse tekkepõhiselt st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Finantsvarade hindamisel vaadeldakse igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

### Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja pangas arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri, ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdsväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest. Kui ei ole piisavalt

kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksud jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuse või -nõude tasumiseks sellisel, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

#### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamise saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärest. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

#### Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast.

Aastani 2019 oli maksumäär 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Aastast 2019 on võimalik kasutada soodus maksumäära 14/86. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtja omanik;
- juhatuse liige, tema lähikondlased ja nendega seotud firmad.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Muud	
<b>31.12.2021</b>	87 780	87 780
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 084	5 084
<b>31.12.2022</b>	<b>92 864</b>	<b>92 864</b>
Kajastatud õiglases väärtuses	92 864	92 864
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 092	9 092
<b>31.12.2023</b>	<b>101 956</b>	<b>101 956</b>
Kajastatud õiglases väärtuses	101 956	101 956

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 207	1 207
Ostjatelt laekumata arved	1 207	1 207
Laenuõuded	3 195	3 195
Ettemaksed	314	314
Tulevaste perioodide kulud	106	106
Muud makstud ettemaksed	208	208
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 716</b>	<b>4 716</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50	50
Ostjatelt laekumata arved	50	50
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 063	1 063
Laenuõuded	3 195	3 195
Ettemaksed	157	157
Tulevaste perioodide kulud	30	30
Muud makstud ettemaksed	127	127
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 465</b>	<b>4 465</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	168	0	163
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	201
Sotsiaalmaks	0	0	0	432
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	32
Ettemaksukonto jääk	0		1 063	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>168</b>	<b>1 063</b>	<b>828</b>



## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	506 896	506 896
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>506 896</b>	<b>506 896</b>
Ostud ja parendused	12 900	12 900
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	519 796	519 796
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>519 796</b>	<b>519 796</b>
Amortisatsioonikulu	-645	-645
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	519 796	519 796
Akumuleeritud kulum	-645	-645
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>519 151</b>	<b>519 151</b>

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 645	14 294
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 071	2 702

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku		
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	18 000	37 468	4 070
Akumuleeritud kulum	0	-1 135	-1 179
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>18 000</b>	<b>36 333</b>	<b>2 891</b>
Amortisatsioonikulu	0	-1 278	-626
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-11 405	0
<b>31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	18 000	25 568	4 070
Akumuleeritud kulum	0	-1 918	-1 805
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>18 000</b>	<b>23 650</b>	<b>2 265</b>

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud isikud	488 884	316 086	172 798	0	5%	EEK	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>488 884</b>	<b>316 086</b>	<b>172 798</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>488 884</b>	<b>316 086</b>	<b>172 798</b>				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Euro Kinnisvara	100 000	100 000					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>					
Pikaajalised laenud							
Seotud isikud	395 341	210 543	184 798	0	5%	EEK	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>395 341</b>	<b>210 543</b>	<b>184 798</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>495 341</b>	<b>310 543</b>	<b>184 798</b>				

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	505	505
Maksuvõlad	168	168
Saadud ettemaksed	190	190
Tulevaste perioodide tulud	190	190
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>863</b>	<b>863</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	491	491
Võlad töövõtjatele	543	543
Maksuvõlad	828	828
Saadud ettemaksed	1 788	1 788
Tulevaste perioodide tulud	1 788	1 788
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 650</b>	<b>3 650</b>

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
<p>Aastal 2023 ei emiteeritud uusi osasid, ei kuulutatud välja ega makstud dividende. Seisuga 31.12.2023: - osa 1: 2 556 eurot</p> <p>Aastal 2022 ei emiteeritud uusi osasid, ei kuulutatud välja ega makstud dividende. Seisuga 31.12.2022: - osa 1: 2 556 eurot</p>		

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 960	17 070
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>16 960</b>	<b>17 070</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>16 960</b>	<b>17 070</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201: kinnisvara rentimine	16 960	17 070
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>16 960</b>	<b>17 070</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 250	7 848
Sotsiaalmaksud	2 451	2 653
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>9 701</b>	<b>10 501</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 023	1 074
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>1 023</b>	<b>1 074</b>

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316 086	210 543
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>316 086</b>	<b>210 543</b>
<b>PIKAAJALISED</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 798	184 798
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>172 798</b>	<b>184 798</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	397 342	10 000	12 000	399 342
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>397 342</b>	<b>10 000</b>	<b>12 000</b>	<b>399 342</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	399 342	189 542	100 000	488 884
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>399 342</b>	<b>189 542</b>	<b>100 000</b>	<b>488 884</b>

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		13 200		13 200
<b>Kokku müüdid</b>		<b>13 200</b>		<b>13 200</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Cityland Grupp OÜ (registrikood: 11027999) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI ORG	Juhatuse liige	28.06.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2023</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 489
<b>Kokku</b>	<b>207 306</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16960	100.00%	Jah