

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Cityland Grupp OÜ

registrikood: 11027999

tänavatalu nimi, maja ja korteri number: Kaarli pst 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10130

telefon: +372 56290120

faks: +372 6412622

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

Sisukord

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

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 aruandeaastal 37,6 tuhat EUR, eelneval aastal 2019 oli 58,2 tuhat EUR. Aruandeaastal moodustab kogu müügitulust 100% kinnisvara väljaüürimise müügitulu. Ettevõttel on 2 kinnisvara üüriobjekti. Ettevõtte äritegevusel puudub tsükliilisus ja hooajalisus.

Ettevõttel oli aruandeaastal üks töötaja, kes sai tasusid 6 140 eurot.

Aruandeaastal puudusid ettevõttel valuutakursiriskid. Intressimääradega seonduvad riskid olid madalad, kuna intressimäärad olid stabiilsed Cityland Grupp OÜ jaoks.

2021. aastal ettevõtte jätkab sama põhitegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 895	4 530	
Nõuded ja ettemaksud	3 229	3 204	2
Kokku käibevarad	6 124	7 734	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	506 896	506 896	4
Materiaalsed põhivarad	2 199	2 460	5
Kokku põhivarad	509 095	509 356	
Kokku varad	515 219	517 090	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 543	49 543	6,12
Võlad ja ettemaksud	3 135	3 945	7
Sihtfinantseerimine	5 000	0	
Kokku lühiajalised kohustised	89 678	53 488	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	184 798	237 799	6,12
Kokku pikaajalised kohustised	184 798	237 799	
Kokku kohustised	274 476	291 287	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 991	191 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 940	31 121	
Kokku omakapital	240 743	225 803	
Kokku kohustised ja omakapital	515 219	517 090	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	37 598	58 231	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 786	-3 868	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 175	-9 400	
Tööjõukulud	-8 215	-8 670	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-261	-152	5
Ärikasum (kahjum)	16 161	36 141	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-3 664	
Intressikulud	-1 221	-1 356	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 940	31 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 940	31 121	

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 ekvivalendina 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 panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt 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 kulukuks 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 nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid

amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. 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 selliselt, 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 intressimäärast. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Muud nõuded	3 196	3 196	
Laenuõuded	3 196	3 196	
Ettemaksed	32	32	
Tulevaste perioodide kulud	32	32	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 229	3 229	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	3
Muud nõuded	3 196	3 196	
Laenuõuded	3 196	3 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 204	3 204	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	332	0	739
Üksikisiku tulumaks	0	174	0	157
Sotsiaalmaks	0	385	0	356
Töötuskindlustusmaksed	0	28	0	26
Ettemaksukonto jääk	1		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	919	8	1 278

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	506 896	506 896
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	506 896	506 896
31.12.2020		
Soetusmaksumus	506 896	506 896
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	506 896	506 896

	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 920
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 786

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 235	6 235
Akumuleeritud kulum	-3 775	-3 775
Jääkmaksumus	2 460	2 460
31.12.2020		
Soetusmaksumus	6 235	6 235
Akumuleeritud kulum	-4 036	-4 036
Jääkmaksumus	2 199	2 199
Amortisatsioonikulu	-261	-261

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud isikud	266 341	81 543	184 798	0	5%	EEK	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	266 341	81 543	184 798				
Laenukohustised kokku	266 341	81 543	184 798				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isikud	49 543	49 543			5%	EEK	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	49 543	49 543					
Pikaajalised laenud							
Seotud isikud	237 799	0	237 799	0	5%	EEK	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	237 799	0	237 799	0			
Laenukohustised kokku	287 342	49 543	237 799	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	318	318	
Maksuvõlad	919	919	3
Saadud ettemaksed	1 898	1 898	
Tulevaste perioodide tulud	1 898	1 898	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 135	3 135	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	616	616	
Võlad töövõtjatele	453	453	
Maksuvõlad	1 278	1 278	3
Saadud ettemaksed	1 598	1 598	
Tulevaste perioodide tulud	1 598	1 598	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 945	3 945	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
<p>Aastal 2020 ei emiteeritud uusi osasid, ei kuulutatud välja ega makstud dividende. Seisuga 31.12.2020: - osa 1: 2 556 eurot</p> <p>Aastal 2019 ei emiteeritud uusi osasid, ei kuulutatud välja ega makstud dividende. Seisuga 31.12.2019: - osa 1: 2 556 eurot</p>		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 598	58 231
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 598	58 231
Kokku müügitulu	37 598	58 231
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201: kinnisvara rentimine	37 598	58 231
Kokku müügitulu	37 598	58 231

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 140	6 480
Sotsiaalmaksud	2 075	2 190
Kokku tööjõukulud	8 215	8 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 221	1 356
Kokku intressikulud	1 221	1 356

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	266 341	0	287 341

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapooled	21 000	1 221	5%	EEK	2025

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapooled	30 000	1 356	5%	EEK	2025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2021

Cityland Grupp OÜ (registrikood: 11027999) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI ORG	Juhatuse liige	21.01.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 940
Kokku	237 931
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	237 931
Kokku	237 931

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37598	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tuuli Org	46802150210	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6412622
Mobiiltelefon	+372 56290120
E-posti aadress	cityland.grupp@me.com