

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Cityland Grupp OÜ

registrikood: 11027999

tänavatalu nimi, maja ja korteri number: Kaarli pst 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

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 ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Üldinfo

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

Äritegevuse ülevaade

Cityland Grupp OÜ müügitulu oli aruandeaastal 58,2 tuhat EUR, eelneval aastal 2018 oli 55,3 tuhat EUR (tõus 5%). Aruandeaastal moodustab kogu müügitulust 100% kinnisvara väljaüürimise müügitulu. Ettevõttel on 2 kinnisvara üüriobjekti. Ettevõtte äritegevusel puudub tsüklilisus ja hooajalisus.

Ettevõttel oli aruandeaastal üks töötaja, kes sai tasusid 6 480 eurot.

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

2020. aastal ettevõtte jätkab sama põhitegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 530	137	
Nõuded ja ettemaksed	3 204	4 626	2
Kokku käibevarad	7 734	4 763	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	4 753	
Kinnisvarainvesteeringud	506 896	506 896	5
Materiaalsed põhivarad	2 460	0	6
Kokku põhivarad	509 356	511 649	
Kokku varad	517 090	516 412	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 543	26 543	7
Võlad ja ettemaksed	3 945	4 388	8
Kokku lühiajalised kohustised	53 488	30 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	237 799	290 799	7
Kokku pikaajalised kohustised	237 799	290 799	
Kokku kohustised	291 287	321 730	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 870	167 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 121	24 108	
Kokku omakapital	225 803	194 682	
Kokku kohustised ja omakapital	517 090	516 412	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	58 231	55 379	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 868	-7 608	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 400	-13 426	
Tööjõukulud	-8 670	-8 028	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-152	-703	6
Ärikasum (kahjum)	36 141	25 614	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 664	0	4
Intressikulud	-1 356	-1 506	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 121	24 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 121	24 108	

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 investeeringuid, 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtja, kelle üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid kes ei allu tema kontrollile. Cityland Grupp OÜ omas sidusettevõtjas Music Online OÜ 36%-list osalust. Omandatud osaluse soetusmaksumus on määratud ostumeetodil. Investeering on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis. Investeering sidusettevõtjasse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 kuluks 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 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 müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed 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 osutamisest 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 maksumäär 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	3
Muud nõuded	3 196	3 196	
Laenunõuded	3 196	3 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 204	3 204	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 430	1 430	
Ostjatelt laekumata arved	1 430	1 430	
Muud nõuded	3 196	3 196	
Laenunõuded	3 196	3 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 626	4 626	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	739	585
Üksikisiku tulumaks	0	157	141
Sotsiaalmaks	0	356	330
Töötuskindlustusmaksed	0	26	24
Ettemaksukonto jääk	8		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	1 278	1 080

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11338446	Music Online OÜ	Eesti	Muusikapood internetis	36.31	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Müük	31.12.2019
11338446	4 753	-4 753	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 753	-4 753	0

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Music Online OÜ	36.31	1 089	-3 664

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	506 896	506 896
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	506 896	506 896
31.12.2019		
Soetusmaksumus	506 896	506 896
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	506 896	506 896

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 394	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 867	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 623	3 623
Akumuleeritud kulum	-3 623	-3 623
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 612	2 612
Amortisatsioonikulu	-152	-152
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 235	6 235
Akumuleeritud kulum	-3 775	-3 775
Jääkmaksumus	2 460	2 460

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isikud	49 543	49 543			5%	EEK	31.12.2020	13
Lühiajalised laenud kokku	49 543	49 543						
Pikaajalised laenud								
Seotud isikud	237 799	0	237 799	0	5%	EEK	31.12.2025	13
Pikaajalised laenud kokku	237 799	0	237 799	0				
Laenukohustised kokku	287 342	49 543	237 799	0				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isikud	26 543	26 543			5%	EEK	31.12.2019	13
Lühiajalised laenud kokku	26 543	26 543						
Pikaajalised laenud								
Seotud isikud	290 799	0	290 799	0	5%	EEK	31.12.2020	13
Pikaajalised laenud kokku	290 799	0	290 799	0				
Laenukohustised kokku	317 342	26 543	290 799	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 289	1 289	
Võlad töövõtjatele	421	421	
Maksuvõlad	1 080	1 080	3
Saadud ettemaksed	1 598	1 598	
Tulevaste perioodide tulud	1 598	1 598	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 388	4 388	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Aastal 2019 ei emiteeritud uusi osasid, ei kuulutatud välja ega makstud dividende.
Seisuga 31.12.2019:
- osa 1: 2 556 eurot

Aastal 2018 ei emiteeritud uusi osasid, ei kuulutatud välja ega makstud dividende.
Seisuga 31.12.2018:
- osa 1: 2 556 eurot

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 231	55 379
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 231	55 379
Kokku müügitulu	58 231	55 379
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201: kinnisvara rentimine	58 231	55 379
Kokku müügitulu	58 231	55 379

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 480	6 000
Sotsiaalmaksud	2 190	2 028
Kokku tööjõukulud	8 670	8 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 356	1 506
Kokku intressikulud	1 356	1 506

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	3 196	0	3 196	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	287 341	1 430	317 341

Laenud

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

2018	Saadud laenude tagasimaksed	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	5%	EEK	2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2020

Cityland Grupp OÜ (registrikood: 11027999) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI ORG	Juhatuse liige	08.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 121
Kokku	222 991

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58231	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