

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Cityland Grupp OÜ

registrikood: 11027999

tänavatalu nimi, maja ja korteri number: Kaarli pst 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 ettemaksud	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Muud nõuded	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 10 Laenukohustised	11
Lisa 11 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 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 residentist eraisikule.

Äritegevuse ülevaade

Cityland Grupp OÜ müügitulu oli aruandeaastal 55,3 tuhat EUR, eelneval aastal 2017 oli 44,8 tuhat EUR (tõus 25%). 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 6 000 eurot.

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

2019. aastal ettevõtte jätkab sama põhitegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	137	2 447	
Nõuded ja ettemaksud	4 626	7 055	2
Kokku käibevarad	4 763	9 502	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 753	4 753	5
Kinnisvarainvesteeringud	506 896	506 896	8
Materiaalsed põhivarad	0	703	9
Kokku põhivarad	511 649	512 352	
Kokku varad	516 412	521 854	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 543	56 543	10
Võlad ja ettemaksud	4 388	3 938	11
Kokku lühiajalised kohustised	30 931	60 481	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	290 799	290 799	10
Kokku pikaajalised kohustised	290 799	290 799	
Kokku kohustised	321 730	351 280	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	167 762	154 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 108	12 833	
Kokku omakapital	194 682	170 574	
Kokku kohustised ja omakapital	516 412	521 854	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	55 379	44 818	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 608	-4 520	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 426	-11 289	
Tööjõukulud	-8 028	-7 583	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-703	-766	
Muud ärikulud	0	-444	
Ärikasum (kahjum)	25 614	20 216	
Intressikulud	-1 506	-7 383	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 108	12 833	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 108	12 833	

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 osapoolele 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 müüdü 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 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 omab 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 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 kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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 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 kapitalirenti 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. Aastal 2017 oli maksumäär 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Aastal 2018 on maksumäär samuti 20/80. 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 430	1 430	
Ostjatelt laekumata arved	1 430	1 430	3
Muud nõuded	3 196	3 196	
Laenuõuded	3 196	3 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 626	4 626	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 854	3 854	
Ostjatelt laekumata arved	3 854	3 854	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	4
Muud nõuded	3 196	3 196	
Laenuõuded	3 196	3 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 055	7 055	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 430	3 854	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Ostjatelt laekumata arved (seotud isikud)	1 430	3 854	16
Kokku nõuded ostjate vastu	1 430	3 854	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	585	0	723
Üksikisiku tulumaks	141	0	121
Sotsiaalmaks	330	0	310
Töötuskindlustusmaksed	24	0	23
Ettemaksukonto jääk		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 080	5	1 177

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 753	4 753
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 753	4 753

Cityland Grupp OÜ omab 36% osalust Music Online OÜ-s.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11338446	Music Online OÜ	Eesti	Muusikapood internetis	36.31	36.31

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018	
Music Online OÜ	4 753	4 753	
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 753	4 753	

Lisa 7 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	3 196	3 196	5%	EUR	31.12.2019
Kokku muud nõuded	3 196	3 196			
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	3 196	3 196	5%	EUR	31.12.2018
Kokku muud nõuded	3 196	3 196			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	506 896	506 896
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	506 896	506 896
31.12.2018		
Soetusmaksumus	506 896	506 896
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	506 896	506 896

	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 964
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 415

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 623	3 623	3 623
Akumuleeritud kulum	-2 920	-2 920	-2 920
Jääkmaksumus	703	703	703
Amortisatsioonikulu	-703	-703	-703
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 623	3 623	3 623
Akumuleeritud kulum	-3 623	-3 623	-3 623
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	16
Lühiajalised laenud kokku	26 543	26 543						
Pikaajalised laenud								
Seotud isikud	290 799	0	290 799	0	5%	EEK	31.12.2020	16
Pikaajalised laenud kokku	290 799	0	290 799	0				
Laenukohustised kokku	317 342	26 543	290 799	0				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isikud	56 543	56 543			5%	EEK	31.12.2018	16
Lühiajalised laenud kokku	56 543	56 543						
Pikaajalised laenud								
Seotud isikud	290 799	0	290 799	0	5%	EEK	31.12.2020	16
Pikaajalised laenud kokku	290 799	0	290 799	0				
Laenukohustised kokku	347 342	56 543	290 799	0				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	765	765	
Võlad töövõtjatele	398	398	
Maksuvõlad	1 177	1 177	4
Saadud ettemaksed	1 598	1 598	
Tulevaste perioodide tulud	1 598	1 598	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 938	3 938	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

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

Aastal 2017 ei emiteeritud uusi osasid, ei kuulutatud välja ega makstud dividende.
Seisuga 31.12.2017:
- osa 1: 2 556 eurot

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 379	44 818
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 379	44 818
Kokku müügitulu	55 379	44 818
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201: kinnisvara rentimine	55 379	43 678
70221: ärinõustamine	0	1 140
Kokku müügitulu	55 379	44 818

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	5 677
Sotsiaalmaksud	2 028	1 906
Kokku tööjõukulud	8 028	7 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	1 506	7 383	16
Kokku intressikulud	1 506	7 383	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	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	1 430	317 341	3 854	347 341

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

2017	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	7 754	5%	EEK	2020

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 736	20 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2019

Cityland Grupp OÜ (registrikood: 11027999) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI ORG	Juhatuse liige	02.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	167 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 108
Kokku	191 870
Jaotamine	
0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	191 870
Kokku	191 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55379	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