

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Citypro

registrikood: 11300455

tänavanimi, maja number: Siduri tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 5015190

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.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 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

CITYPRO OÜ peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli kinnisvara rentimine ja haldustegevus. Suuremad objektid olid Tähesaju City ja Sikupilli keskus.

Müügitulu oli aruandeaastal 180 459 eurot (2020.a. 185 797 eurot), mille juures saadi

kahjum -10 749 eurot (2020.a. kasum 31 084 eurot).

2022 aastal plaanime tegeleda haldusteenuse osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 537	35 979	2
Nõuded ja ettemaksed	44 834	34 025	3
Kokku käibevarad	68 371	70 004	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	492 288	483 488	3
Immateriaalsed põhivarad	344	38	4
Kokku põhivarad	492 632	483 526	
Kokku varad	561 003	553 530	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 787	25 565	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 787	25 565	
Kokku kohustised	43 787	25 565	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 153	494 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 749	31 084	
Kokku omakapital	517 216	527 965	
Kokku kohustised ja omakapital	561 003	553 530	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	180 459	185 797	6
Muud äritulud	0	1 427	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 650	-91 133	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 762	-18 630	
Tööjõukulud	-53 544	-51 276	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44	-1 619	4,8
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	-19 551	24 566	
Intressitulud	8 802	8 827	
Intressikulud	0	-41	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 749	33 352	
Tulumaks	0	-2 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 749	31 084	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Citypro OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Citypro OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Tegemist on väikeettevõtja aruandega ning rahavoogude ja omakapitali aruanne ei ole nõutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankroti või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtja ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega üle 639 euri ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kõikidel immateriaalsetel varadel eeldatakse olevat piiratud kasulik eluiga. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortiseeritakse see vara 10 aasta jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

(a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;

- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
(c) tehingu valmidusastet aruandekuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
(d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Maksukohustis võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Citypro OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid
- ettevõtja töötajaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	7 404	7 404
Arvelduskontod	16 133	28 575
Kokku raha	23 537	35 979

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	43 020	43 020	0	
Ostjatelt laekumata arved	43 020	43 020	0	
Laenunõuded	440 000	0	440 000	
Muud nõuded	52 288	0	52 288	
Intressinõuded	52 288	0	52 288	
Ettemaksed	1 814	1 814	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	537 122	44 834	492 288	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	29 759	29 759	0	
Ostjatelt laekumata arved	29 759	29 759	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 452	2 452	0	9
Laenunõuded	440 000	0	440 000	
Muud nõuded	43 488	0	43 488	
Intressinõuded	43 488	0	43 488	
Ettemaksed	1 814	1 814	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	517 513	34 025	483 488	

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	129	129
Akumuleeritud kulum	-78	-78
Jääkmaksumus	51	51
Amortisatsioonikulu	-13	-13
31.12.2020		
Soetusmaksumus	129	129
Akumuleeritud kulum	-91	-91
Jääkmaksumus	38	38
Ostud ja parendused	350	350
Amortisatsioonikulu	-44	-44
31.12.2021		
Soetusmaksumus	479	479
Akumuleeritud kulum	-135	-135
Jääkmaksumus	344	344

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 207	28 207	
Võlad töövõtjatele	8 692	8 692	
Maksuvõlad	6 868	6 868	9
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 787	43 787	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 857	3 857	
Võlad töövõtjatele	8 406	8 406	
Maksuvõlad	13 282	13 282	9
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 565	25 565	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	180 459	185 797
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	180 459	185 797
Kokku müügitulu	180 459	185 797
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68321 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	166 495	163 126
70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	13 964	18 563
77111 Sõiduauto rentimine	0	4 108
Kokku müügitulu	180 459	185 797

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	40 018	38 323
Sotsiaalmaksud	13 526	12 953
Kokku tööjõukulud	53 544	51 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 777	8 777
Akumuleeritud kulum	-1 898	-1 898
Jääkmaksumus	6 879	6 879
Amortisatsioonikulu	-1 606	-1 606
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 273	-5 273
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	6 700
Transpordivahendid	0	6 700
Kokku	0	6 700

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	2 268
Käibemaks	0	2 219	0	6 267
Üksikisiku tulumaks	0	554	0	771
Sotsiaalmaks	0	929	0	902
Töötuskindlustusmaksed	0	67	0	65
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 099	0	3 009
Ettemaksukonto jääk	0		2 452	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6 868	2 452	13 282

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 032	513 091
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 032	513 091

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 720	61 291
Kokku müüdnud	54 720	61 291

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

OÜ Citypro (registrikood: 11300455) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 749
Kokku	514 404
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	514 404
Kokku	514 404

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 749
Kokku	514 404
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	514 404
Kokku	514 404

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	166495	92.26%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	13964	7.74%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hindrek Leppsalu	37401020288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Ahti Morel	37105160256	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015190
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee