

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: City Kinnisvarahoodus ja Arendus OÜ

registrikood: 12373508

tänava/talu nimi, Jakobsoni 25b-4
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71007

telefon: +372 5231078

e-posti aadress: urmet@citycell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Äritegevuse ülevaade

City Kinnisvarahoidlus ja Arendus OÜ asutati 2012.a. novembris. 2015.aastal oli ettevõtte põhitegevusalaks kinnisvara üürileandmine ja käitus. Aruandeaasta müügitulu oli 72502 eurot.

Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 48 599 eurot.

Investeeringud

City Kinnisvarahoidlus ja Arendus OÜ ei teinud investeeringuid põhivahenditesse. Samuti ei teinud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeeri neid ka 2016.aastaks.

Töötajad ja juhtkond

Ettevõtte juhatuses on üks liige. Juhatuse liikmete ametist lahkumisel ja tagasikutsumisel ei ole neile tasusid ega soodustusi ette nähtud. 2015.a. ettevõttes töötajaid ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

City Kinnisvarahoidlus ja Arendus OÜ-l on 2016. aastal kavas jätkata traditsioonilise äritegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	153	2 451	2
Nõuded ja ettemaksed	332	2 570	3
Kokku käibevara	485	5 021	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	54 798	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	13 712	14 000	4
Kokku põhivara	68 510	14 000	
Kokku varad	68 995	19 021	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 038	1 663	5
Kokku lühiajalised kohustused	3 038	1 663	
Kokku kohustused	3 038	1 663	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 858	4 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 599	10 158	
Kokku omakapital	65 957	17 358	
Kokku kohustused ja omakapital	68 995	19 021	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	72 502	17 213	7
Muud äritulud	1 505	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 297	-1 190	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 823	-5 552	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-288	-288	
Muud ärikulud	0	-25	
Kokku ärikasum (-kahjum)	48 599	10 158	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 599	10 158	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 599	10 158	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	48 599	10 158
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	288	288
Kokku korrigeerimised	288	288
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 560	-2 570
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 375	913
Kokku rahavood äritegevusest	-2 298	8 789
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 800
Kokku rahavood	-2 298	1 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 451	462
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 298	1 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	153	2 451

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	4 700	7 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)		10 158	10 158
31.12.2014	2 500	14 858	17 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)		48 599	48 599
31.12.2015	2 500	63 457	65 957

Täpsem informatsioon ettevõtte osakapitali kohta on avalikustatud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. City Kinnisvarahooldus ja Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele (va maa) oli aruandeaastal 2%, mida arvestati lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalise võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Aruandeaastal City Kinnisvarahooldus ja Arendus OÜ eraldisi ei moodustanud.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Makse arvestatakse vastavalt Eesti Vabariigi maksuseadustes ettenähtud korrale ja määradele. Makse arvestatakse tekkepõhiselt ning kajastatakse perioodis, mil antud kohustus tekkis. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat

kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ja juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	0	169
Arvelduskonto pangas	153	2 282
Kokku raha	153	2 451

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	332	332	
Ostjatelt laekumata arved	332	332	
Nõuded seotud osapoolte vastu	54 798		54 798
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 130	332	54 798
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 570	2 570	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 570	2 570	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	14 432	14 432
Akumuleeritud kulum	-144	-144
Jääkmaksumus	14 288	14 288
Müügid	-288	-288
31.12.2014		
Soetusmaksumus	14 432	14 432
Akumuleeritud kulum	-432	-432
Jääkmaksumus	14 000	14 000
Amortisatsioonikulu	-288	-288
31.12.2015		
Soetusmaksumus	14 432	14 432
Akumuleeritud kulum	-720	-720
Jääkmaksumus	13 712	13 712

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 078	7 520
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 969	5 707

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 771	1 771
Saadud ettemaksed	1 267	1 267
Muud saadud ettemaksed	1 267	1 267
Kokku võlad ja ettemaksed	3 038	3 038
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158	158
Tagatisraha	1 505	1 505
Kokku võlad ja ettemaksed	1 663	1 663

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte on üks osanik, kellele kuulub osa nimiväärtusega 2500 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 502	17 213
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 502	17 213
Kokku müügitulu	72 502	17 213
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	10 078	17 213
Kinnisvara vahendus	60 840	0
Kom.kulude edasimüük	1 584	0
Kokku müügitulu	72 502	17 213

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Energia	1 297	1 160
Elektrienergia	1 297	1 160
Muud	0	30
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 297	1 190

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Ruumide sisustus	0	729
Hooldus	0	62
Jooksev remont	21 627	4 494
Panga teenustasud	345	48
Raamatupidamisteenus	250	185
Kuulutused, reklaam	0	30
Muud	1 601	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 823	5 552

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 798	2 570

2014	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 800

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2016

City Kinnisvarahooldus ja Arendus OÜ (registrikood: 12373508) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET PETERSON	Juhatuse liige	01.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 599
Kokku	63 457
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 457
Kokku	63 457

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 599
Kokku	63 457
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 457
Kokku	63 457

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70919	97.82%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	1583	2.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmet Peterson	38001096025		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5231078
E-posti aadress	urmet@citycell.ee