

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ City Property

registrikood: 12568639

tänava/talu nimi, Tartu mnt 50-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5036006, +372 5522992

e-posti aadress: sven@cityproperty.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	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ City Property on asutatud 12.11.2013.

Majandusaasta algus on 01. jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

OÜ City Property on Eesti erakapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte. Kuigi ettevõtte on asutatud 2013.aastal, alustati aktiivse tegevusega 2014.aastal. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti vormistades müügi-, üüri- ja vahendustehinguid.

Ettevõttel on lai koostööpartnerite võrgustik nii Eestis kui välisriikides, mis tagab kinnisvaratehingute kiire, professionaalse ja sujuva teostuse.

OÜ City Property on seadnud eesmärgiks olla kiiresti arenev ja kliendi vajadusi arvestav personaalne partner kinnisvaratehingutes pakkudes täisteenust koos järelteenindusega.

OÜ City Property müügitulu oli 2017. aastal 325 980 eurot ning puhaskahjum 21 875 eurot.

OÜ-s City Property töötas kolm töötajat, juhatuse liikmetele on makstud juhatuse liikme tasu. Tööjõukulud moodustasid kokku 29 263 eurot.

OÜ City Property osad kuuluvad kolmele Eesti äriühingule (igaühele 30%) ning ühele juriidilisele isikule (10%).

OÜ City Property omab 100% osalust kuues tütarettevõttes.

2018.aastal kavatseb ettevõtte jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 836	40 323	2
Nõuded ja ettemaksed	7 045	4 366	3
Kokku käibevarad	31 881	44 689	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	10 000	6
Finantsinvesteeringud	1 608	1 608	
Materiaalsed põhivarad	3 445	5 470	7
Kokku põhivarad	20 053	17 078	
Kokku varad	51 934	61 767	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 900	0	
Võlad ja ettemaksed	9 924	7 782	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 824	7 782	
Kokku kohustised	19 824	7 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 180	42 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 875	9 032	
Kokku omakapital	32 110	53 985	
Kokku kohustised ja omakapital	51 934	61 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	325 980	294 400	
Muud äritulud	695	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-230 477	-203 701	
Mitmesugused tegevuskulud	-86 759	-52 528	10
Tööjõukulud	-29 263	-27 129	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 025	-1 978	7
Muud ärikulud	-28	-33	
Ärikasum (kahjum)	-21 877	9 031	
Intressitulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 875	9 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 875	9 032	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ City Property 2017.a. majandusaasta aruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara grupile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300 eurot

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusame meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

OÜ City Property seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osanike olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha ja arvelduskontod	24 836	40 323
Kokku raha	24 836	40 323

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 740	1 740
Ostjatelt laekumata arved	1 740	1 740
Muud nõuded	500	500
Laenunõuded	500	500
Ettemaksed	4 805	4 805
Tulevaste perioodide kulud	1 571	1 571
Muud makstud ettemaksed	3 234	3 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 045	7 045
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	500	500
Laenunõuded	500	500
Ettemaksed	3 866	3 866
Tulevaste perioodide kulud	632	632
Muud makstud ettemaksed	3 234	3 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 366	4 366

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	1 740	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 740	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 346	1 572
Üksikisiku tulumaks	1 005	184
Erisoodustuse tulumaks	236	0
Sotsiaalmaks	2 291	495
Kohustuslik kogumispension	139	30
Töötuskindlustusmaksed	119	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 136	2 293

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12950408	SK Property OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo	100	100
14024091	BRN Property OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo	100	100
14065049	BRNID Property OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo	100	100
14139575	CP BRN OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo	100	100
14311815	City BRN OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo	0	100
14366035	City BRNID OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo	0	100

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 666	3 666
Akumuleeritud kulum	-602	-602
Jääkmaksumus	3 064	3 064
Ostud ja parendused	4 384	4 384
Amortisatsioonikulu	-1 978	-1 978
31.12.2016		
Soetusmaksumus	8 050	8 050
Akumuleeritud kulum	-2 580	-2 580
Jääkmaksumus	5 470	5 470
Amortisatsioonikulu	-2 025	-2 025
31.12.2017		
Soetusmaksumus	8 050	8 050
Akumuleeritud kulum	-4 605	-4 605
Jääkmaksumus	3 445	3 445

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 258	2 258
Võlad töövõtjatele	2 530	2 530
Maksuvõlad	5 136	5 136
Kokku võlad ja ettemaksed	9 924	9 924
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 712	3 712
Võlad töövõtjatele	1 277	1 277
Maksuvõlad	2 293	2 293
Saadud ettemaksed	500	500
Tulevaste perioodide tulud	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	7 782	7 782

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	23 443	40 944
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 861	10 236
Kokku tingimuslikud kohustised	29 304	51 180

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	22 408	21 516
Mitmesugused bürookulud	858	1 984
Koolituskulud	16 402	10 144
Riiklikud ja kohalikud maksud	799	338
Kommunaalteenused, kontori korrashoid	3 285	3 808
Väheväärtuslik kontoriinventar	595	786
Inventari hooldus ja remont	264	582
Info- ja õppematerjalid	124	22
Sideteenused	451	428
Veebiteenused	728	127
Pangateenused	256	227
Juriidilised kulud, raportid	1 579	633
Raamatupidamisteenused	2 818	1 870
Reklaamiteenused	29 574	7 879
Konsultatsioonikulud	3 167	70
Riigilõivud	512	570
Muud	2 939	1 544
Kokku mitmesugused tegevuskulud	86 759	52 528

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	21 942	20 282
Sotsiaalmaksud	7 241	6 693
Tööandja töötuskindlustusmaksed	80	154
Kokku tööjõukulud	29 263	27 129
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Abrams Invest OÜ, City Property Vahendus OÜ, REN Koolitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	500	9 900	500	0

2017	Saadud laenud
Tütarettevõtjad	
Tütarettevõtjad	9 900

2016	Antud laenud
Tütarettevõtjad	
Tütarettevõtjad	500

Ostud ja müügid

	2017	
	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	417
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 031	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	17 969	1 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

OÜ City Property (registrikood: 12568639) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN ABRAMS	Juhatuse liige	02.07.2018
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 875
Kokku	29 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 305
Kokku	29 305

Kasum jätta jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 875
Kokku	29 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 305
Kokku	29 305

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	325980	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kätlin Käsper	48907060341	Eesti	255 EUR (Lihtomand)
City Property Vahendus OÜ	12669406	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	765 EUR (Lihtomand)
OÜ Abrams Invest	12023779	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	765 EUR (Lihtomand)
REN Koolitus OÜ	11955802	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	765 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5522992
Mobiiltelefon	+372 5036006
E-posti aadress	sven@cityproperty.ee