



## KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** OÜ City Property

**registrikood:** 12568639

**tänavatalu nimi,** Meeliku 24/4-264

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 13915

**telefon:** +372 5036006, +372 5522992

**e-posti aadress:** sven@cityproperty.ee, kristjan@cityproperty.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Raha                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                           | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 10 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 10 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                           | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                            | 11 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad              | 12 |
| Lisa 10 Müügitulu                                     | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 13 |
| Lisa 14 Konsolideerimata bilanss                      | 14 |
| Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 14 |
| Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 15 |
| Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 15 |
| Aruande allkirjad                                     | 16 |

## 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 ettevõte on asutatud 2013. aastal, alustati aktiivse tegevusega 2014. aastal. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti vormistades müügi-, üüri- ja vahendustehinguid.

Ettevõtte 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 konsolideerimata müügitulu 2015. aastal 200 869 eurot, mis on 7,86 korda suurem aasta varasemaga võrreldes ning konsolideerimata puhaskasum 33 879 eurot.

2015. aasta novembris asutati tütarettevõtte OÜ SK Property, mille müügitulu aasta viimase kahe kuu jooksul moodustas 15 875 eurot. Kontserni müügitulu kokku moodustas 2015. aastal 216 744 eurot ning majandusaasta konsolideeritud puhaskasum 49 544 eurot.

2015. aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis. OÜ-s City Property töötas kaks töötajat, juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Bilansipäevajärgselt on ettevõtte jõudsalt laienenud, avades kaasaegsema büroo Tallinna kesklinnas ning sõlminud mitmeid koostöölepinguid tunnustatud erialaspetsialistidega. Lisaks on asutatud teine tütarettevõtte BRN Property OÜ.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                                                    |               |               |         |
| Käibevara                                                                |               |               |         |
| Raha                                                                     | 76 145        | 8 960         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 775           | 2 500         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>76 920</b> | <b>11 460</b> |         |
| Põhivara                                                                 |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                                                     | 3 064         | 573           | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>3 064</b>  | <b>573</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>79 984</b> | <b>12 033</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                                                 |               |               |         |
| Kohustused                                                               |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                                                  |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 19 378        | 1 021         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>19 378</b> | <b>1 021</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>19 378</b> | <b>1 021</b>  |         |
| Omakapital                                                               |               |               |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 550         | 2 500         |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 250           | 0             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 8 262         | 0             |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 49 544        | 8 512         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>60 606</b> | <b>11 012</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>60 606</b> | <b>11 012</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>79 984</b> | <b>12 033</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015          | 2014         | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                                | 216 744       | 25 552       | 10      |
| Muud äritulud                                            | 80            | 0            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -122 075      | -9 236       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -27 223       | -7 449       | 11      |
| Tööjõukulud                                              | -17 401       | 0            | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | -458          | -144         |         |
| Muud ärikulud                                            | -123          | -211         |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                          | <b>49 544</b> | <b>8 512</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>49 544</b> | <b>8 512</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>49 544</b> | <b>8 512</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 49 544        | 8 512        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015          | 2014         |
|----------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |               |              |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 49 544        | 8 512        |
| Korrigeerimised                                          |               |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 458           | 144          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>458</b>    | <b>144</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 1 725         | 0            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 18 357        | 1 021        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>70 084</b> | <b>9 677</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |               |              |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -2 949        | -717         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-2 949</b> | <b>-717</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |               |              |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               | 50            | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>50</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>67 185</b> | <b>8 960</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 8 960         | 0            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>67 185</b> | <b>8 960</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 76 145        | 8 960        |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Kokku  |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                           | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
|                                           |                                                             |                              |                             |        |
| <b>31.12.2013</b>                         | 2 500                                                       |                              |                             | 2 500  |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 2 500                                                       |                              |                             | 2 500  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                                                             |                              | 8 512                       | 8 512  |
| <b>31.12.2014</b>                         | 2 500                                                       |                              | 8 512                       | 11 012 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                                                             |                              | 49 544                      | 49 544 |
| Emiteeritud osakapital                    | 50                                                          |                              |                             | 50     |
| Muud muutused<br>omakapitalis             |                                                             | 250                          | -250                        | 0      |
| <b>31.12.2015</b>                         | 2 550                                                       | 250                          | 57 806                      | 60 606 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ City Property (edaspidi emettevõtte) 2015.a. konsolideeritud majandusaasta aruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad OÜ City Property (edaspidi emettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud kontsern) finantsnäitajad.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused oleksid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel v.a. investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### 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 üllikviidsetesse 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 õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära alusel.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi    | Kasulik eluiga |
|------------------------|----------------|
| Arvutid ja IT-vahendid | 2-5 aastat     |
| Inventar ja sisseseade | 5-10 aastat    |

|                |             |
|----------------|-------------|
| Muud põhivarad | 5-10 aastat |
|----------------|-------------|

**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.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 14 477        | 3 018        |
| Arvelduskontod    | 61 668        | 5 942        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>76 145</b> | <b>8 960</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 175          | 175            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 175          | 175            |
| Ettemaksed                        | 600          | 600            |
| Muud makstud ettemaksed           | 600          | 600            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>775</b>   | <b>775</b>     |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Sisse maksmata osakapital         | 2 500        | 2 500          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b>   |

**Lisa 4 Nõuded ostjate vastu**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 175        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>175</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2015   | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 3 710        | 569        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 852          |            |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 574        |            |
| Kohustuslik kogumispension                    | 95           |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 114          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6 345</b> | <b>569</b> |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                 | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 12950408                                               | SK Property OÜ         | Eesti      | Kinnisvarabüroo | 0                | 100        |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| 12950408               | 100                 | 20.11.2015         | 2 500                            |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku |
|---------------------|--------------------------------|-------|
| Ostud ja parendused | 717                            | 717   |
| Amortisatsioonikulu | -144                           | -144  |
| <b>31.12.2014</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 717                            | 717   |
| Akumuleeritud kulum | -144                           | -144  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 573                            | 573   |
| Ostud ja parendused | 2 949                          | 2 949 |
| Amortisatsioonikulu | -458                           | -458  |
| <b>31.12.2015</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 3 666                          | 3 666 |
| Akumuleeritud kulum | -602                           | -602  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 064                          | 3 064 |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 166        | 10 166         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 867         | 1 867          |
| Maksuvõlad                       | 6 345         | 6 345          |
| Saadud ettemaksed                | 1 000         | 1 000          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 000         | 1 000          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 378</b> | <b>19 378</b>  |
|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 452           | 452            |
| Võlad töövõtjatele               |               | 0              |
| Maksuvõlad                       | 569           | 569            |
| Saadud ettemaksed                |               | 0              |
| Tulevaste perioodide tulud       |               | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 021</b>  | <b>1 021</b>   |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2015    | 31.12.2014   |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |               |              |
| Võimalikud dividendid                       | 46 245        | 6 810        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 11 561        | 1 702        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>57 806</b> | <b>8 512</b> |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 216 744        | 25 552        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>216 744</b> | <b>25 552</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>216 744</b> | <b>25 552</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Kinnisvarateenused                          | 216 744        | 25 552        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>216 744</b> | <b>25 552</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015          | 2014         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 6 399         | 719          |
| Mitmesugused bürookulud                | 392           | 236          |
| Koolituskulud                          | 11 663        | 200          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 219           | 0            |
| Kommunaalteenused                      | 1 650         | 355          |
| Väheväärtuslik kontoriinventar         | 297           | 1 059        |
| Inventari hooldus ja remont            | 17            | 49           |
| Info- ja õppematerjalid                | 0             | 28           |
| Sideteenused                           | 462           | 152          |
| Veebiteenused                          | 941           | 4            |
| Pangateenused                          | 162           | 42           |
| Juriidilised kulud                     | 1 278         | 35           |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 130         | 190          |
| Reklaamiteenused                       | 1 842         | 632          |
| Transpordikulud                        | 4             | 3 748        |
| Muud                                   | 767           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>27 223</b> | <b>7 449</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2015          | 2014     |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Palgakulu                                             | 13 005        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 4 292         | 0        |
| Tööandja töötuskindlustusmaksed                       | 104           | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>17 401</b> | <b>0</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>      | <b>0</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 2015                                                                                                                             | Ostud  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 46 263 |

## Lisa 14 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 57 980        | 8 960         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 775           | 2 500         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>58 755</b> | <b>11 460</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 500         | 0             |
| Materiaalne põhivara                         | 3 064         | 573           |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>5 564</b>  | <b>573</b>    |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>64 319</b> | <b>12 033</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 19 378        | 1 021         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>19 378</b> | <b>1 021</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>19 378</b> | <b>1 021</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 550         | 2 500         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250           | 0             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 8 262         | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 33 879        | 8 512         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>44 941</b> | <b>11 012</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>64 319</b> | <b>12 033</b> |

## Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 200 869       | 25 552       |
| Muud äritulud                               | 80            | 0            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -122 075      | -9 236       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -27 013       | -7 449       |
| Tööjõukulud                                 | -17 401       | 0            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -458          | -144         |
| Muud ärikulud                               | -123          | -211         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>33 879</b> | <b>8 512</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>33 879</b> | <b>8 512</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>33 879</b> | <b>8 512</b> |

## Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                          | 2015          | 2014         |
|----------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |               |              |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 33 879        | 8 512        |
| Korrigeerimised                                          |               |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 458           | 144          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>458</b>    | <b>144</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 1 725         | 0            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 18 357        | 1 021        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>54 419</b> | <b>9 677</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |               |              |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -2 949        | -717         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                      | -2 500        | 0            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-5 449</b> | <b>-717</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |               |              |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               | 50            | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>50</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>49 020</b> | <b>8 960</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 8 960         | 0            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>49 020</b> | <b>8 960</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 57 980        | 8 960        |

## Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 500                       |                              |                             | 2 500  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 8 512                       | 8 512  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       |                              | 8 512                       | 11 012 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 33 879                      | 33 879 |
| Emiteeritud osakapital         | 50                          |                              |                             | 50     |
| Muutused reservides            |                             | 250                          | -250                        | 0      |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 550                       | 250                          | 42 141                      | 44 941 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

**OÜ City Property (registrikood: 12568639) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN ABRAMS        | Juhatuse liige     | 27.06.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 8 262         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 49 544        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 806</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 5             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 57 801        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 806</b> |

Seoses osakapitali suurendamisega kanda kohustuslikku reservforndi täiendavalt 5 eurot jaotamata kasumi arvelt, mille järel saavutab kohustuslik reservfond põhikirjas ettenähtud suuruse moodustades 10% osakapitalist.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 8 262         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 49 544        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 806</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 5             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 57 801        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 806</b> |

Kanda kohustuslikku reservfondi 5 eurot jaotamata kasumi arvelt.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 200869          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Aivar Alumets   | 38111172221                         | Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti  | 850 EUR                   |
| Kristjan Penjam | 39002090311                         | Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 850 EUR                   |
| Sven Abrams     | 38712310297                         | Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti  | 850 EUR                   |

## Sidevahendid

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