

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: City Property Vahendus OÜ

registrikood: 12669406

tänava/talu nimi, Halla tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10618

e-posti aadress: kristjanpenjam@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

City Property Vahendus OÜ on asutatud 02.06.2014. Majandusaasta algus on 01. jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

City Property Vahendus OÜ on Eesti erakapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti vormistades nii müügi-, üüri- kui vahendustehinguid. City Property Vahendus OÜ on seadnud eesmärgiks olla kiiresti arenev ja kliendi vajadusi arvestav personaalne partner kinnisvaratehingutes pakkudes täisteenust koos järelteenindusega. 2021. aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis.

City Property Vahendus OÜ müügitulu 2021. aastal oli 50 559 eurot, majandusaasta lõppes 1 632 euro suuruse kasumiga. Tööjõukulud puudusid ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Ettevõte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 654	30 142	2
Nõuded ja ettemaksed	2 873	2 500	3
Kokku käibevarad	31 527	32 642	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 265	3 265	5
Materiaalsed põhivarad	5 651	5 614	8
Kokku põhivarad	8 916	8 879	
Kokku varad	40 443	41 521	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 500	6 500	9
Võlad ja ettemaksed	89	2 799	10
Kokku lühiajalised kohustised	6 589	9 299	
Kokku kohustised	6 589	9 299	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 472	28 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 632	1 419	
Kokku omakapital	33 854	32 222	
Kokku kohustised ja omakapital	40 443	41 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	50 559	21 421	12
Muud äritulud	4 167	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 975	-1 902	13
Mitmesugused tegevuskulud	-27 851	-17 189	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 196	-733	
Muud ärikulud	-610	0	
Ärikasum (kahjum)	2 094	1 597	
Intressikulud	-462	-178	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 632	1 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 632	1 419	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ City Property Vahendus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Käesolev aruanne ei sisalda arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutuseid.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusi.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse aruandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud), samuti otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektidele tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusi kajastatakse kuludena nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt ettevõtte poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustised

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusi.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

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.

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 Vahendus seotud isikuteks loetakse osanikku, juhatuse liiget ning temaga lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osaniku olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha ja arvelduskontod	28 654	30 142
Kokku raha	28 654	30 142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	243	243
Ettemaksed	130	130
Tulevaste perioodide kulud	130	130
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 873	2 873
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks				395
Erisoodustuse tulumaks		89		
Ettemaksukonto jääk	243		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	243	89	0	395

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	765	765
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 265	3 265

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14337938	City Property Investment OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12568639	City Property OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	30	30

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 509	1 509
Akumuleeritud kulum	-796	-796
Jääkmaksumus	713	713
Ostud ja parendused	5 634	5 634
Amortisatsioonikulu	-733	-733
31.12.2020		
Soetusmaksumus	7 143	7 143
Akumuleeritud kulum	-1 529	-1 529
Jääkmaksumus	5 614	5 614
Ostud ja parendused	2 233	2 233
Muud ostud ja parendused	2 233	2 233
Amortisatsioonikulu	-2 196	-2 196
31.12.2021		
Soetusmaksumus	9 376	9 376
Akumuleeritud kulum	-3 725	-3 725
Jääkmaksumus	5 651	5 651

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	6 500	6 500		
Lühiajalised laenud kokku	6 500	6 500		
Laenukohustised kokku	6 500	6 500		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	6 500	6 500		
Lühiajalised laenud kokku	6 500	6 500		
Laenukohustised kokku	6 500	6 500		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	89	89

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 404	2 404
Maksuvõlad	395	395
Kokku võlad ja ettemaksed	2 799	2 799

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 559	21 421
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 559	21 421
Kokku müügitulu	50 559	21 421
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode teenused	50 559	21 421
Kokku müügitulu	50 559	21 421

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Varude allahindlus ja mahakandmine	5 882	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 306	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 787	1 900
Transpordikulud	0	2
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 975	1 902

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	8 464	4 822
Energia	2 809	3 022
Kütus	2 809	3 022
Mitmesugused bürookulud	1 103	837
Lähetuskulud	1 689	582
Koolituskulud	610	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	89	0
Pangateenused	64	57
Autokulud	3 369	3 320
Konsultatsioonikulud	750	321
Raamatupidamisteenused	1 011	996
Reklaamikulud	2 000	174
Kindlustuskulud	578	775
Internet, veebiteenused, serverimajutus	2 334	0
Tööriided ja tööohutusega seotud kulud	1 063	126
Majanduskulud	1 336	2 074
Juriidilised kulud, lepingutasud	300	0
Sisustuskulud	282	83
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 851	17 189

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu kapitalirendilt	462	178
Kokku intressikulud	462	178

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	6 500
Kokku laenukohustised	6 500	6 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 400	5 100	6 500
Kokku laenukohustised	1 400	5 100	6 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	5 000	5 000	6 500
Kokku laenukohustised	6 500	5 000	5 000	6 500

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 950	15 118
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197	1 065
Kokku müüdid	15 147	16 183

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 680	311
Kokku ostetud	2 680	311

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

City Property Vahendus OÜ (registrikood: 12669406) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	09.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 632
Kokku	31 104
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 104
Kokku	31 104

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 632
Kokku	31 104
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 104
Kokku	31 104

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	50559	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Penjam	39002090311	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristjanpenjam@gmail.com