

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: City Property Vahendus OÜ

registrikood: 12669406

tänavatänu nimi: Halla tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 9 Laenukohustised	9
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 11 Osakapital	10
Lisa 12 Müügitulu	10
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Intressikulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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. 2019. aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis.

City Property Vahendus OÜ müügitulu 2019. aastal oli 13 205 eurot, majandusaasta lõppes 6 537 euro suuruse kahjumiga. Tööjõukulud puudusid ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 878	30 520
Nõuded ja ettemaksed	2 858	3 499
Kokku käibevarad	29 736	34 019
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 265	3 265
Materiaalsed põhivarad	713	163
Kokku põhivarad	3 978	3 428
Kokku varad	33 714	37 447
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 400	0
Võlad ja ettemaksed	1 511	107
Kokku lühiajalised kohustised	2 911	107
Kokku kohustised	2 911	107
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 590	35 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 537	-472
Kokku omakapital	30 803	37 340
Kokku kohustised ja omakapital	33 714	37 447

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	13 205	12 944
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 395	-2 216
Mitmesugused tegevuskulud	-17 888	-10 686
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-220	-216
Ärikasum (kahjum)	-6 298	-174
Intressikulud	-239	-298
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 537	-472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 537	-472

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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude 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 ettemaksud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

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 akumulieeritud 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 150

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. 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

Kuludid 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 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke, tegevjuhtkonda, eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha ja arvelduskontod	26 878	30 520
Kokku raha	26 878	30 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	358	358
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 858	2 858
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	143	143
Ettemaksed	856	856
Tulevaste perioodide kulud	856	856
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 499	3 499

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			97
Ettemaksukonto jääk	358	143	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	358	143	97

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	765	765
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 265	3 265

OÜ City Property Vahendus omab järgmiseid osalusi:

- 1) OÜ City Property Investment 100%
- 2) OÜ City Property 30%

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14337938	City Property Investment OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12568639	City Property OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	30	30

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	739	739
Akumuleeritud kulum	-360	-360
Jääkmaksumus	379	379
Amortisatsioonikulu	-216	-216
31.12.2018		
Soetusmaksumus	739	739
Akumuleeritud kulum	-576	-576
Jääkmaksumus	163	163
Ostud ja parendused	770	770
Amortisatsioonikulu	-220	-220
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 509	1 509
Akumuleeritud kulum	-796	-796
Jääkmaksumus	713	713

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	1 400	1 400		
Lühiajalised laenud kokku	1 400	1 400		
Laenukohustised kokku	1 400	1 400		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 511	1 511
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 511	1 511
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10	10
Maksuvõlad	97	97
Kokku võlad ja ettemaksed	107	107

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 205	12 944
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 205	12 944
Kokku müügitulu	13 205	12 944
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode teenused	13 205	12 944
Kokku müügitulu	13 205	12 944

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 395	2 216
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 395	2 216

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	4 089	2 984
Kütus	4 089	2 984
Mitmesugused bürookulud	292	8
Lähetuskulud	1 404	166
Koolituskulud	849	125
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	18
Pangateenused	52	63
Autokulud	1 967	2 437
Lepingutasud, juriidilised kulud	0	0
Raamatupidamisteenused	1 678	1 015
Reklaamikulud	1 191	110
Kindlustuskulud	820	854
Sõiduki kasutusrent	2 011	2 183
Tööriided ja tööohutusega seotud kulud	333	702
Majanduskulud	159	21
Liikmetasud	856	0
Sisustuskulud	2 087	0
Muud	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 888	10 686

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu kapitalirendilt	239	298
Kokku intressikulud	239	298

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	1 400	2 500

Laenud

2019	Saadud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Seotud osapooled	1 400

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 125

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2020

City Property Vahendus OÜ (registrikood: 12669406) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	29.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 537
Kokku	28 053
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 053
Kokku	28 053

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 537
Kokku	28 053
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 053
Kokku	28 053

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	13205	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