

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Cisca OÜ

registrikood: 12889585

tänava/talu nimi, Tuvi tn 16-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: rraitrebane@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Tallinna üüriturg on jätkuvalt tugev ning nõudus ületab pakkumise. Lähtuvalt antud trendiest võib kokkuvõtvalt öelda, et Cisca OÜ täitis 2018 aastal oma põhitegevusele etteseadud eesmärgid. Olemasolevate üüripindade hõivatus suudeti hoida kõrge ning tootlus oli ootuspärane. 2017 aastal juhatuse poolt vastuvõetud otsusest lähtuvalt suurendati III kvartalis üüriportfelli 33 protsendi võrra. Sellega suudeti kokkuvõtvalt aastaga kasumit ja käivet kasvatada enam kui 30 protsenti.

Lisaks üüriportfelli haldusele jätkati ka aktsiaturgudele investeerimisega. Sarnaselt põhitegevusele võib kinnitada, et võrreldes aastatagusega on finantsinvesteeringute kasumlikkus märkimisväärselt paranenud ning kasumiaruande põhjal moodustab juba ca 40% ettevõtte kogukasumist. Vaatamata edukatele tulemustele, seab Cisca juhatuse finantsinvesteeringutele madalad kasumiootused. Nimelt on aktsiaturg tsükliline ning turg on juba üle 9 aasta järjest tõusnud.

Ettevaatavalt on 2019. aastal plaanis jälgida Tallinna kinnisvaraturgu ning õigetest tingimustel suurendada veelgi üüriportfelli. Samuti jätkab ettevõtte finantsinvesteeringutega, kuid seda konservatiivsemalt toonil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 297	42 272	
Finantsinvesteeringud	0	28 735	
Kokku käibevarad	64 297	71 007	
Kokku varad	64 297	71 007	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 436	0	
Võlad ja ettemaksed	3 004	974	
Kokku lühiajalised kohustised	11 440	974	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	40 998	3
Võlad ja ettemaksed	5 000	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	5 000	40 998	
Kokku kohustised	16 440	41 972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 285	12 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 822	14 245	
Kokku omakapital	47 857	29 035	
Kokku kohustised ja omakapital	64 297	71 007	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	15 115	11 811
Mitmesugused tegevuskulud	-1 031	-1 212
Muud ärikulud	-14	-749
Ärikasum (kahjum)	14 070	9 850
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 179	-773
Muud finantstulud ja -kulud	-1 427	5 168
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 822	14 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 822	14 245

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cisca OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Cisca OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Ettevõtte on oma suuruselt väikeettevõtja kategoorias ning sellest tulenevalt ei ole lisatud majandusaasta aruandele rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses (kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis soetusmaksumuses). Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke ning raha investeerimisportaalide kontodel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute esmasel kajastamisel võetakse nad arvele Eestis ametlikult kehtivas vääringus tehingupäeval kehtiva Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Igal bilansipäeval hinnatakse vastavalt kehtivale valuutakursile ümber kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused; ning mitte-monetaarsed varad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Rendid

Kõik renditehingud on kajastatud kasutusrendina. Ettevõttel puuduvad kapitalirendilepingud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Cisca OÜ põhikirjale on kohustusliku reservkapitali suurus 10% osakapitali suurus.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Töõjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puuduvad töötajad.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikut omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 470	40 998

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikut omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Omanikulaen	13 807	37 000	EUR

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikut omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Omanikulaen	30 554	0	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2018	2017
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikut omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 200	0

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2020

Cisca OÜ (registrikood: 12889585) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT REBANE	Juhatuse liige	20.04.2020
RIVO BONDER	Juhatuse liige	20.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 822
Kokku	45 107

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12922	85.49%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	2193	14.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rivo Bonder	39006146012	Eesti	1225 EUR (Lihtomand)
Rait Rebane	39007030251	Eesti	1275 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rraitrebane@gmail.com