

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ City Property

registrikood: 12568639

tänava/talu nimi, Meeliku 24/4-264

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13915

telefon: +372 5036006, +372 5522992

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

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 müügitulu 2014.aastal oli 25 552 eurot, millest puhaskasum moodustas 8512 eurot. 2014.aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis. Tööjõukulud puudusid ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Bilansipäevajärgselt on ettevõtte jõudsalt laienenud, avades kaasaegse büroo Tallinnas ning sõlminud mitmeid koostöölepinguid tunnustatud erialaspetsialistidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 960	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	3
Kokku käibevara	11 460	2 500	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	573	0	5
Kokku põhivara	573	0	
Kokku varad	12 033	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 021	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 021	0	
Kokku kohustused	1 021	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 512	0	
Kokku omakapital	11 012	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	12 033	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	12.11.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	25 552	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 236	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 449	0	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-144	0	
Muud ärikulud	-211	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 512	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 512	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 512	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	12.11.2013 - 31.12.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 512	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	144	0
Kokku korrigeerimised	144	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 021	0
Kokku rahavood äritegevusest	9 677	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-717	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-717	0
Kokku rahavood	8 960	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 960	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 960	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.11.2013	2 500		2 500
31.12.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 512	8 512
31.12.2014	2 500	8 512	11 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ City Property 2014.a. majandusaasta aruanne on koostatud Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistava nõuete kohaselt. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ning arvelduskontode jääke. Käesolev aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (va. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavast tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta ning soetusmaksumusega üle 300 euro.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks) ja muud soetamisega kaasnevad mittetagastatavad kulud, 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.

Amortiseerimise arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

OÜ City Property seotud osapoolteks on osanikud ja juhatuse liikmed Sven Abrams ja Kristjan Penjam. Tehingud seotud osapooltega on kajastatud lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	3 018	0
Arvelduskonto	5 942	0
Kokku raha	8 960	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Sisse maksmata osakapital	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Sisse maksmata osakapital	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	569	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	569	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	717	717
Amortisatsioonikulu	-144	-144
31.12.2014		
Soetusmaksumus	717	717
Akumuleeritud kulum	-144	-144
Jääkmaksumus	573	573

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	452	452
Maksuvõlad	569	569
Kokku võlad ja ettemaksed	1 021	1 021
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital jaguneb kaheks osaks. Osade omanikud on Kristjan Penjam ja Sven Abrams, mõlema osaniku osa suurus on 1250 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	12.11.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 552	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 552	0
Kokku müügitulu	25 552	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenused	25 552	0
Kokku müügitulu	25 552	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	12.11.2013 - 31.12.2013
Üür ja rent	719	0
Mitmesugused bürookulud	236	0
Koolituskulud	200	0
Kommunaalteenused	355	0
Väheväärtuslik kontoriinventar	1 059	0
Inventari hooldus ja remont	49	0
Info- ja õppematerjalid	28	0
Sideteenused	152	0
Veebiteenused	4	0
Pangateenused	42	0
Registrite infopäringud	35	0
Raamatupidamisteenused	190	0
Reklaamiteenused	632	0
Transpordikulud	3 748	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 449	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2015

OÜ City Property (registrikood: 12568639) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN ABRAMS	Juhatuse liige	26.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 512
Kokku	8 512
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 262
Kokku	8 512

Juhatus teeb ettepaneku vastavalt põhikirjale moodustada reservkapital 10% osakapitali suurusest. Kanda 250 eurot puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 512
Kokku	8 512
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 262
Kokku	8 512

Kanda 250 eurot puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	25552	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Penjam	39002090311	Eesti	1250 EUR
Sven Abrams	38712310297	Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

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