

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Citypro

registrikood: 11300455

tänava/talu nimi, Siduri tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 5015190

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Muud ärikulud	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

CITYPRO OÜ peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli kinnisvara rentimine ja haldustegevus. Suuremad objektid olid Tähesaju City ja Sikupilli keskus.

Müügitulu oli aruandeaastal 145 037 eurot (2015.a. 300 125 eurot), mille juures saadi

kasum 68 829 eurot (2015.a. kahjum 292 444 eurot).

2017 aastal plaanime tegeleda haldusteenuse osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 505	15 764	2
Nõuded ja ettemaksed	25 067	19 715	3
Kokku käibevarad	82 572	35 479	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	398 313	390 513	3
Immateriaalsed põhivarad	90	103	
Kokku põhivarad	398 403	390 616	
Kokku varad	480 975	426 095	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 638	31 587	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 638	31 587	
Kokku kohustised	17 638	31 587	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 696	684 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 829	-292 444	
Kokku omakapital	463 337	394 508	
Kokku kohustised ja omakapital	480 975	426 095	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	145 037	300 125	5
Muud äritulud	16 338	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 386	-68 663	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 500	-36 323	
Tööjõukulud	-44 837	-47 421	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13	-50 702	
Muud ärikulud	-8	-338 943	7
Ärikasum (kahjum)	61 631	-241 927	
Intressitulud	7 803	0	
Intressikulud	-605	-51 059	
Muud finantstulud ja -kulud	0	542	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 829	-292 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 829	-292 444	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Citypro OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Citypro OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuldesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtja ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kõikidel immateriaalsetel varadel eeldatakse olevat piiratud kasulik eluiga. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortiseeritakse see vara 10 aasta jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Citypro OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid
- ettevõtja töötajaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	7 464	7 464
Arvelduskontod	50 041	8 300
Kokku raha	57 505	15 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 253	23 253	0
Ostjatelt laekumata arved	33 253	33 253	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 000	-10 000	0
Muud nõuded	398 313	0	398 313
Laenunõuded	390 000	0	390 000
Intressinõuded	8 313	0	8 313
Ettemaksed	1 814	1 814	0
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	423 380	25 067	398 313

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 018	14 018	0
Ostjatelt laekumata arved	24 018	24 018	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 000	-10 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 883	3 883	0
Muud nõuded	390 513	0	390 513
Laenunõuded	390 000	0	390 000
Intressinõuded	513	0	513
Ettemaksed	1 814	1 814	0
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	410 228	19 715	390 513

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 917	3 917	
Võlad töövõtjatele	6 726	6 726	
Maksuvõlad	6 975	6 975	8
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 638	17 638	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 019	4 019	
Võlad töövõtjatele	7 237	7 237	
Maksuvõlad	3 973	3 973	8
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	16 338	16 338	
Muud saadud ettemaksed	16 338	16 338	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 587	31 587	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 037	300 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 037	300 125
Kokku müügitulu	145 037	300 125
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	118 291
68321 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	122 000	112 054
70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	16 714	63 396
77111 Sõiduauto rentimine	6 323	6 384
Kokku müügitulu	145 037	300 125

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	33 510	35 442
Sotsiaalmaksud	11 327	11 979
Kokku tööjõukulud	44 837	47 421
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	0	337 249
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	32
Muud	0	1 662
Kokku muud ärikulud	8	338 943

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 080	3 883	0
Üksikisiku tulumaks	438	0	1 378
Sotsiaalmaks	792	0	2 419
Töötuskindlustusmaksed	58	0	176
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 607		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 975	3 883	3 973

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	398 313	0	390 513	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 523	0	6 384

Citypro OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2017

OÜ Citypro (registrikood: 11300455) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 829
Kokku	460 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	460 525
Kokku	460 525

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 829
Kokku	460 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	460 525
Kokku	460 525

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	122000	84.12%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	16714	11.52%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6323	4.36%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ahti Morel	37105160256	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Hindrek Leppsalu	37401020288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015190
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee