

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Citius A.P.

registrikood: 10274939

tänavatalu nimi, Rüütli tn 39-3

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80011

telefon: +372 5034524

e-posti aadress: parna@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ CITIUS A.P. asutati 13. augustil 1997.a.

OÜ CITIUS A.P. põhilisteks tegevusaladeks on:

- investeerimine väärtpaberitesse ja finantsvahenditesse
- kinnisvara ost ja müük, käitlus
- ärinõustamine

2017. majandusaastal oli müügitulu 19 494 eurot (2016.aastal 36 095 eurot).

2017. majandusaasta puhaskasum oli 68 eurot (2016.aasta puhaskasum oli 12 813 eurot).

2017. majandusaastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.

OÜ CITIUS A.P. juhatus on üheliikmeline (juhataja) AIVAR PÄRNA isikus. Juhatuse liikme tasud moodustasid 2017.a. 5200 eurot.

2018. majandusaastal on kavas leida täiendavalt sobivaid investeerimisprojekte vabade rahaliste vahendite paigutamiseks, jätkata puhketeenust osutava ettevõtlusega, kinnisvarakäitlusega ja ärinõustamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 106	27 211
Nõuded ja ettemaksed	215 845	207 679
Kokku käibevarad	223 951	234 890
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	198 214	192 585
Kinnisvarainvesteeringud	156 170	156 170
Materiaalsed põhivarad	63 502	72 672
Kokku põhivarad	417 886	421 427
Kokku varad	641 837	656 317
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	32 512	47 060
Kokku lühiajalised kohustised	32 512	47 060
Kokku kohustised	32 512	47 060
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	606 445	593 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68	12 813
Kokku omakapital	609 325	609 257
Kokku kohustised ja omakapital	641 837	656 317

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	19 494	36 095
Muud äritulud	37	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 793	-4 259
Mitmesugused tegevuskulud	-11 690	-9 412
Tööjõukulud	-6 916	-5 240
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 170	-11 335
Muud ärikulud	-957	-193
Ärikasum (kahjum)	-13 995	5 656
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14 062	7 031
Muud finantstulud ja -kulud	1	126
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68	12 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68	12 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused:

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused:

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finansinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvestust peetakse objektidele, mille soetusmaksumus koos transpordi- ja paigalduskuludega on vähemalt 1278 eurot ja mille kasutusaeg on üle ühe aasta. Alla 1278 eurot maksvad väheväärtuslikud objektid kajastatakse kasumiaruandes kuludena.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil soetusmaksumuse suhtes vastavalt iga objekti kasulikule elueale ja tüüpilised amortisatsiooniperioodid on alljärgnevad:

- maa piiramatul kasutusiga (amortisatsiooni ei arvestata)
- ehitised 10-20 aastat;
- masinad ja seadmed 2-10 aastat;
- inventar 2-5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278 EUR

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on ettevõtte juhatuse liikmed ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 959	7 959
Ostjatelt laekumata arved	7 959	7 959
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141	141
Muud nõuded	171 598	171 598
Laenunõuded	171 598	171 598
Ettemaksed	36 147	36 147
Tulevaste perioodide kulud	7	7
Muud makstud ettemaksed	36 140	36 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 845	215 845
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 650	5 650
Ostjatelt laekumata arved	5 650	5 650
Muud nõuded	171 598	171 598
Laenunõuded	171 598	171 598
Ettemaksed	30 431	30 431
Tulevaste perioodide kulud	19	19
Muud makstud ettemaksed	30 412	30 412
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 679	207 679

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12927475	Moswell OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus		100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2017
Moswell OÜ	6 479	6 479
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 479	6 479

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Moswell OÜ	100	07.02.2017	6 479

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11249116	Lao Investeeringud OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33	0
11495105	Mudaravila Investeeringud OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6	6

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Müük	31.12.2017
Lao Investeeringud OÜ	850	-850	0
Mudaravila Investeeringud OÜ	191 735		191 735
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	192 585	-850	191 735

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Lao Investeeringud OÜ	33	850	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	156 170
31.12.2016	156 170
31.12.2017	156 170

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 660	7 920
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 208	875

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015					
Soetusmaksumus	136 859	14 954	14 954	11 265	163 078
Akumuleeritud kulum	-55 020	-12 787	-12 787	-11 265	-79 072
Jääkmaksumus	81 839	2 167	2 167	0	84 006
Amortisatsioonikulu	-9 170	-2 165	-2 165		-11 335
Muud muutused	3	-2	-2		1
31.12.2016					
Soetusmaksumus	136 859	14 954	14 954	11 265	163 078
Akumuleeritud kulum	-64 187	-14 954	-14 954	-11 265	-90 406
Jääkmaksumus	72 672	0	0	0	72 672
Amortisatsioonikulu	-9 170				-9 170
31.12.2017					
Soetusmaksumus	136 859	14 954	14 954	11 265	163 078
Akumuleeritud kulum	-73 357	-14 954	-14 954	-11 265	-99 576
Jääkmaksumus	63 502	0		0	63 502

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	740	740
Võlad töövõtjatele	376	376
Maksuvõlad	1 808	1 808
Muud võlad	29 588	29 588
Dividendivõlad	29 588	29 588
Kokku võlad ja ettemaksed	32 512	32 512
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	564	564
Võlad töövõtjatele	380	380
Maksuvõlad	528	528
Muud võlad	45 588	45 588
Dividendivõlad	45 588	45 588
Kokku võlad ja ettemaksed	47 060	47 060

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	485 210	485 156
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	121 303	121 289
Kokku tingimuslikud kohustised	606 513	606 445

Potentsiaalne tulumaksukohustus:

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis 2018.aastal dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 606 513 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 121 303 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 485 210 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 494	36 095
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 494	36 095
Kokku müügitulu	19 494	36 095
Müügitulu tegevusalade lõikes		
konsultatsiooniteenus	10 077	27 922
puhkekoha teenus	1 515	0
kinnisvara üürimine ja -haldus	7 902	8 173
Kokku müügitulu	19 494	36 095

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 200	3 940
Sotsiaalmaksud	1 716	1 300
Kokku tööjõukulud	6 916	5 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	14 062	7 031
Dividenditulu	14 062	7 031
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14 062	7 031

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 200	3 940

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Osaühing Citius A.P. (registrikood: 10274939) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PÄRNA	Juhatuse liige	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	606 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68
Kokku	606 513
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	546 513
Kokku	606 513

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	606 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68
Kokku	606 513
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	546 513
Kokku	606 513

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	10077	51.69%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7902	40.54%	Ei
Puhkeküla ja puhkelaager	55203	1515	7.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Pärna	36104194214		40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034524
E-posti aadress	parna@hot.ee