

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ City Property

registrikood: 12568639

tänava/talu nimi, Tartu mnt 50-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5036006, +372 5522992

e-posti aadress: sven@cityproperty.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	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 10 Võlad tarnijatele	10
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 13 Müügitulu	10
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 16 Tööjõukulud	11
Lisa 17 Kasum (kahjum) tütaretevõtjatelt	12
Lisa 18 Intressitulud	12
Lisa 19 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti vormistades müügi-, üüri- ja vahendustehinguid.

Ettevõttel 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 oli 2018. aastal 461 871 eurot, mis on 41% suurem aasta varasemaga võrreldes. 2018.a. puhaskasum oli 30 966 eurot.

Tööjõukulud moodustasid kokku 58 041 eurot, juhatuse liikmetele on makstud juhatuse liikme tasu.

OÜ City Property osad kuuluvad kolmele Eesti äriühingule (igaühele 30%) ning ühele füüsilisele isikule (10%).

Kui varasemalt omas OÜ City Property osalust kuues tütarettevõttes, siis 2018.aastal toimus ettevõtete ühinemine, mille käigus OÜ City Property ühendava ühinguna ühendas kuus tütarettevõtet.

2019.aastal kavatseb ettevõte jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 050	24 836	2
Nõuded ja ettemaksed	33 884	7 045	3
Kokku käibevarad	67 934	31 881	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	15 000	6
Finantsinvesteeringud	1 608	1 608	7
Materiaalsed põhivarad	2 115	3 445	8
Kokku põhivarad	3 723	20 053	
Kokku varad	71 657	51 934	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 900	
Võlad ja ettemaksed	8 331	9 924	9
Kokku lühiajalised kohustised	8 331	19 824	
Kokku kohustised	8 331	19 824	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Muud reservid	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 305	51 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 966	-21 875	
Kokku omakapital	63 326	32 110	
Kokku kohustised ja omakapital	71 657	51 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	461 871	325 980	13
Muud äritulud	31	695	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-280 978	-230 477	14
Mitmesugused tegevuskulud	-101 731	-86 759	15
Tööjõukulud	-58 041	-29 263	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 830	-2 025	8
Muud ärikulud	-221	-28	
Ärikasum (kahjum)	19 101	-21 877	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	11 563	0	17
Intressitulud	302	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 966	-21 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 966	-21 875	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ City Property 2018.a. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algsele arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algsele 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 akumuliseeritud 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 300 eurot

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusame meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

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 emaettevõtte 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 seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osanike olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha ja arvelduskontod	34 050	24 836
Kokku raha	34 050	24 836

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 000	30 000
Muud nõuded	650	650
Laenuõuded	650	650
Ettemaksed	3 234	3 234
Muud makstud ettemaksed	3 234	3 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 884	33 884
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 740	1 740
Ostjatelt laekumata arved	1 740	1 740
Muud nõuded	500	500
Laenuõuded	500	500
Ettemaksed	4 805	4 805
Tulevaste perioodide kulud	1 571	1 571
Muud makstud ettemaksed	3 234	3 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 045	7 045

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	0	1 740
Kokku nõuded ostjate vastu	0	1 740

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	112	1 346
Üksikisiku tulumaks	0	1 005
Erisoodustuse tulumaks	72	236
Sotsiaalmaks	990	2 291
Kohustuslik kogumispension	40	139
Töötuskindlustusmaksed	24	119
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 238	5 136

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	15 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	15 000

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2016	1 608	1 608
31.12.2017	1 608	1 608
	Muud	Kokku
31.12.2017	1 608	1 608
31.12.2018	1 608	1 608

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	8 050	8 050
Akumuleeritud kulum	-2 580	-2 580
Jääkmaksumus	5 470	5 470
Amortisatsioonikulu	-2 025	-2 025
31.12.2017		
Soetusmaksumus	8 050	8 050
Akumuleeritud kulum	-4 605	-4 605
Jääkmaksumus	3 445	3 445
Ostud ja parendused	500	500
Muud ostud ja parendused	500	500
Amortisatsioonikulu	-1 830	-1 830
31.12.2018		
Soetusmaksumus	8 550	8 550
Akumuleeritud kulum	-6 435	-6 435
Jääkmaksumus	2 115	2 115

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 247	2 247
Võlad töövõtjatele	2 096	2 096
Maksuvõlad	1 238	1 238
Saadud ettemaksed	2 750	2 750
Tulevaste perioodide tulud	2 750	2 750
Kokku võlad ja ettemaksed	8 331	8 331
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 258	2 258
Võlad töövõtjatele	2 530	2 530
Maksuvõlad	5 136	5 136
Kokku võlad ja ettemaksed	9 924	9 924

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	2 247	2 258
Kokku võlad tarnijatele	2 247	2 258

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 472	2 530
Puhkusetasude kohustis	624	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 096	2 530

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	48 217	23 443
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 054	5 861
Kokku tingimuslikud kohustised	60 271	29 304

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	461 871	325 980
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	461 871	325 980
Kokku müügitulu	461 871	325 980
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode teenused	461 871	325 980
Kokku müügitulu	461 871	325 980

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	280 961	230 477
Transpordikulud	17	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	280 978	230 477

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	22 957	22 408
Mitmesugused bürookulud	2 099	1 268
Koolituskulud	9 576	16 402
Riiklikud ja kohalikud maksud	566	1 311
Kommunaalteenused, kontori korrashoid	3 258	3 285
Väheväärtuslik kontoriinventar	890	595
Inventari hooldus ja remont	814	264
Info- ja õppematerjalid	0	124
Sideteenused	462	451
Veebiteenused	375	728
Pangateenused	228	256
Juriidilised kulud, raportid	3 397	1 579
Raamatupidamisteenused	3 653	2 818
Reklaamiteenused	42 950	29 574
Konsultatsioonikulud	7 760	3 167
Transpordikulud	566	804
Muud	2 180	1 725
Kokku mitmesugused tegevuskulud	101 731	86 759

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	42 984	21 942
Sotsiaalmaksud	14 185	7 241
Tööandja töötuskindlustusmaksed	248	80
Puhkusereservi kohustis	624	0
Kokku tööjõukulud	58 041	29 263
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	11 563	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	11 563	0

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	300	0
Muud intressitulud	2	2
Kokku intressitulud	302	2

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	0	500	9 900

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
Tütarettevõtjad	500	9 900

2017	Saadud laenud
Tütarettevõtjad	
Tütarettevõtjad	9 900

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	0	0	417
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 161	0	47 031	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017

Arvestatud tasu	18 000	17 969
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

OÜ City Property (registrikood: 12568639) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN ABRAMS	Juhatuse liige	15.05.2019
EDIT NAEL	Juhatuse liige	15.05.2019
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	15.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 966
Kokku	60 271
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 271
Kokku	60 271

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 966
Kokku	60 271
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 271
Kokku	60 271

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	461871	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
REN Koolitus OÜ	11955802	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	765 EUR (Lihtomand)
OÜ Abrams Invest	12023779	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	765 EUR (Lihtomand)
City Property Vahendus OÜ	12669406	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	765 EUR (Lihtomand)
Kätlin Käsper	48907060341	Eesti	255 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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