

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: CI Property Management OÜ

registrikood: 12955603

tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6160777

e-posti aadress: colliers.estonia@colliers.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

CI Property Management OÜ on ärikinnisvara haldamisele orienteeritud äriühing, mille peamised tegevusalad on kinnisvara portfelli haldamine, üüri- ja partnersuhte juhtimine, arenduskontseptsioonide loomine ning projektijuhtimise korraldamine.

2018. aastal jätkus kinnisvaraturul jätkusuutlik ja stabiilne tõus. Üheks aktiivsemaks sektoriks oli rahavooga ärikinnisvarasse investeerimine, millele järgnesid büroopindade, kaubanduspindade ja tööstuspindade arendus.

CI Property Management OÜ 2018. aasta käive oli prognoositud tasemel.

Ettevõtte tegeleb aktiivselt uute koostööpartnerite otsinguga.

2018. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 56 044 eurot ning 2018. aasta kahjumiks kujunes 4 489 eurot. Peamised teenuste grupid 2018. aastal olid: vahenduse ja haldusteenuste müük.

CI Property Management OÜ-s töötas 2018. aastal 1 inimene.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 154	16 180
Nõuded ja ettemaksed	50	2 704
Kokku käibevarad	10 204	18 884
Kokku varad	10 204	18 884
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 040	1 999
Kokku lühiajalised kohustised	7 040	1 999
Kokku kohustised	7 040	1 999
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 153	2 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 489	11 541
Kokku omakapital	3 164	16 885
Kokku kohustised ja omakapital	10 204	18 884

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	56 044	41 531	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 143	-18 656	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 987	-7 644	
Tööjõukulud	-15 095	-2 690	4
Ärikasum (kahjum)	-2 181	12 541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 181	12 541	
Tulumaks	-2 308	-1 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 489	11 541	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CI Property Management OÜ 31.12.2018 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande esitus- ja arvestusvaluutaks on euro (€). Kõik arvnäitajad on ümardatud lähima täiseuroni.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega (minus võimalikud allahindlused). Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki nendega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		611		71
Üksikisiku tulumaks		482		145
Sotsiaalmaks		825		306
Kohustuslik kogumispension		50		19
Töötuskindlustusmaksed		60		7
Ettemaksukonto jääk	50		2 704	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	2 028	2 704	548

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 044	41 531
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 044	41 531
Kokku müügitulu	56 044	41 531
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	32 087	39 339
Kinnisvarahaldus	23 957	2 192
Kokku müügitulu	56 044	41 531

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 234	2 064
Sotsiaalmaksud	3 861	626
Kokku tööjõukulud	15 095	2 690
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 982	0	20 433	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

CI Property Management OÜ (registrikood: 12955603) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO RÕÕMUSSAAR	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 489
Kokku	664
Jaotamine	
Kokku	664

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	32087	57.25%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	23957	42.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Kalviste	37006080222	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	642 EUR (Lihtomand)
Margus Tinno	37405060302	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	295 EUR (Lihtomand)
Maksim Golovko	37910293712	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	295 EUR (Lihtomand)
Avo Rõõmussaar	37508024215	Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	643 EUR (Lihtomand)
CITY PM SIA		Läti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6160777
E-posti aadress	colliers.estonia@colliers.com