

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Citypro

registrikood: 11300455

tänavatänu nimi, Siduri tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 12 Kapitalirent	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Müügitulu oli aruandeaastal 160 495 eurot (2017.a. 127 918 eurot), mille juures saadi

kasum 18 057 eurot (2017.a. kasum 13 460 eurot).

2019 aastal plaanime tegeleda haldusteenuse osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 524	22 883	2
Nõuded ja ettemaksed	34 399	15 144	3
Kokku käibevarad	66 923	38 027	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	465 864	457 064	3
Materiaalsed põhivarad	8 631	0	4
Immateriaalsed põhivarad	64	77	5
Kokku põhivarad	474 559	457 141	
Kokku varad	541 482	495 168	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 067	0	6
Võlad ja ettemaksed	38 210	18 371	7
Kokku lühiajalised kohustised	42 277	18 371	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 351	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 351	0	
Kokku kohustised	46 628	18 371	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	473 985	460 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 057	13 460	
Kokku omakapital	494 854	476 797	
Kokku kohustised ja omakapital	541 482	495 168	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	160 495	127 918	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 173	-49 162	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 880	-25 897	
Tööjõukulud	-49 766	-47 708	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-159	-13	4;5
Muud ärikulud	-1	-2	10
Ärikasum (kahjum)	9 516	5 136	
Intressitulud	8 802	8 752	
Intressikulud	-261	-428	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 057	13 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 057	13 460	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Citypro OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi 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. Tegemist on väikeettevõtja aruandega ning rahavoogude ja omakapitali aruanne ei ole nõutud. 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 pankroti 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

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega üle 639 euri ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Immateriaalsed 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muud materiaalsed põhivarad	5
Immateriaalne põhivara	10

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 tuletisinstrumendid, 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.

Finantskohustis 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Maksukohustis võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	7 404	7 464
Arvelduskontod	25 120	15 419
Kokku raha	32 524	22 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	29 090	29 090	0	
Ostjatelt laekumata arved	29 090	29 090	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 495	3 495	0	11
Muud nõuded	465 864	0	465 864	
Laenuõuded	440 000	0	440 000	
Intressinõuded	25 864	0	25 864	
Ettemaksed	1 814	1 814	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	500 263	34 399	465 864	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 330	13 330	0	
Ostjatelt laekumata arved	23 330	23 330	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 000	-10 000	0	
Muud nõuded	457 064	0	457 064	
Laenuõuded	440 000	0	440 000	
Intressinõuded	17 064	0	17 064	
Ettemaksed	1 814	1 814	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 208	15 144	457 064	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	8 777	8 777	8 777
Amortisatsioonikulu	-146	-146	-146
31.12.2018			
Soetusmaksumus	8 777	8 777	8 777
Akumuleeritud kulum	-146	-146	-146
Jääkmaksumus	8 631	8 631	8 631

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	129	129
Akumuleeritud kulum	-39	-39
Jääkmaksumus	90	90
Amortisatsioonikulu	-13	-13
31.12.2017		
Soetusmaksumus	129	129
Akumuleeritud kulum	-52	-52
Jääkmaksumus	77	77
Amortisatsioonikulu	-13	-13
31.12.2018		
Soetusmaksumus	129	129
Akumuleeritud kulum	-65	-65
Jääkmaksumus	64	64

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	8 418	4 067	4 351		12
Laenukohustised kokku	8 418	4 067	4 351		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 548	23 548	
Võlad töövõtjatele	7 985	7 985	
Maksuvõlad	6 657	6 657	11
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 210	38 210	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 902	5 902	
Võlad töövõtjatele	7 125	7 125	
Maksuvõlad	5 324	5 324	11
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 371	18 371	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	160 495	127 918
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	160 495	127 918
Kokku müügitulu	160 495	127 918
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68321 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	140 313	121 325
70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	13 990	300
77111 Sõiduauto rentimine	6 192	6 293
Kokku müügitulu	160 495	127 918

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	37 194	35 656
Sotsiaalmaksud	12 572	12 052
Kokku tööjõukulud	49 766	47 708
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	2
Kokku muud ärikulud	1	2

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 402	0	1 229
Üksikisiku tulumaks	0	507	0	456
Sotsiaalmaks	0	850	0	825
Töötuskindlustusmaksed	0	62	0	60
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 836	0	2 754
Ettemaksukonto jääk	3 495		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 495	6 657	0	5 324

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB LIISING AS	8 418	4 067	4 351	6 kuu euribor+2.0% aastas	EUR	15.11.2020
Kapitalirendikohustised kokku	8 418	4 067	4 351			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	8 631	0
Kokku	8 631	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	470 136	457 064	0

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
R-Estate OÜ	25 000	2,0	EUR	07.12.2020
Sokler OÜ	25 000	2,0	EUR	07.12.2020

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 ettevõtjad	22 000	32 720	8 000	18 293

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Citypro (registrikood: 11300455) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	473 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 057
Kokku	492 042

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	473 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 057
Kokku	492 042

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	140313	87.43%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	13990	8.72%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6192	3.86%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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