MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019
aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: City 1 Äripinnad OÜ

registrikood: 14082243

tänava/talu nimi, Suislepa tee 14
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 11912

telefon: +372 5019022

e-posti aadress: roul.tutt@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne **3**

Raamatupidamise aastaaruanne **4**

Bilanss **4**

Kasumiaruanne **5**

Raamatupidamise aastaaruande lisad **6**

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted **6**

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud **8**

Lisa 3 Laenukohustised **9**

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed **9**

Lisa 5 Müügitulu **10**

Lisa 6 Turustuskulud **10**

Lisa 7 Üldhalduskulud **10**

Lisa 8 Intressikulud **10**

Lisa 9 Seotud osapooled **10**

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva **11**

Aruande allkirjad **12**

Tegevusaruanne

City 1 Äripinnad OÜ on registreeritud 15.07.2016. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Tegevusala kood Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi on 68201.

2019. aastal moodustas müügikäive 78 327 eurot (2018: 29 079 eurot), kogu müük toimus Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2019. aasta kasumiks kujunes 62 480 eurot (2018: kasum 16 821 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2019. ja 2018. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 808	385	
Nõuded ja ettemaksed	7 663	916	
Kokku käibevarad	**21 471**	**1 301**	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	296 167	296 167	2
Kokku põhivarad	**296 167**	**296 167**	
Kokku varad	**317 638**	**297 468**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 146	56 085	3
Võlad ja ettemaksed	9 260	8 805	4
Kokku lühiajalised kohustised	**33 406**	**64 890**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	196 834	207 660	3,9
Kokku pikaajalised kohustised	**196 834**	**207 660**	
Kokku kohustised	**230 240**	**272 550**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 418	5 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 480	16 821	
Kokku omakapital	**87 398**	**24 918**	
Kokku kohustised ja omakapital	**317 638**	**297 468**	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	78 327	29 079	5
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 569	-300	
Brutokasum (-kahjum)	**76 758**	**28 779**	
Turustuskulud	0	-132	6
Üldhalduskulud	-2 324	-1 429	7
Muud äritulud	481	0	
Muud ärikulud	-133	-136	
Ärikasum (kahjum)	**74 782**	**27 082**	
Intressikulud	-12 304	-10 261	8
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**62 480**	**16 821**	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**62 480**	**16 821**	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

City 1 Äripinnad OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Finantsvarad

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.
Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.
Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel “Muud ärikulud”/“Muud äritulud”]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.
Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.
Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.
Ettevõte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Masinad ja seadmed 10 - 30%
Muu inventar 30 - 40%

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodus-maksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäära 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
• osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	296 167
31.12.2018	296 167
31.12.2019	296 167

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	13 500	13 500		
Lühiajalised laenud kokku	13 500	13 500		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	207 480	10 646		196 834
Pikaajalised laenud kokku	207 480	10 646		196 834
Laenukohustised kokku	220 980	24 146		196 834

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	45 439	45 439		
Lühiajalised laenud kokku	45 439	45 439		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	218 306	10 646		207 660
Pikaajalised laenud kokku	218 306	10 646		207 660
Laenukohustised kokku	263 745	56 085		207 660

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	550	550
Maksuvõlad	416	416
Saadud ettemaksed	8 294	8 294
Muud saadud ettemaksed	8 294	8 294
Kokku võlad ja ettemaksed	**9 260**	**9 260**

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	511	511
Saadud ettemaksed	8 294	8 294
Muud saadud ettemaksed	8 294	8 294
Kokku võlad ja ettemaksed	**8 805**	**8 805**

Lisa 5 Müügitulu
(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	78 327	29 079
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	**78 327**	**29 079**
Kokku müügitulu	**78 327**	**29 079**
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	78 327	29 079
Kokku müügitulu	**78 327**	**29 079**

Lisa 6 Turustuskulud
(eurodes)

	2019	2018
Reklaamikulud	0	132
Kokku turustuskulud	**0**	**132**

Lisa 7 Üldhalduskulud
(eurodes)

	2019	2018
Transpordikulud	67	7
Mitmesugused bürookulud	1 120	584
Lähetuskulud	372	357
Muud	765	481
Kokku üldhalduskulud	**2 324**	**1 429**

Lisa 8 Intressikulud
(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	12 304	10 261
Kokku intressikulud	**12 304**	**10 261**

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 500	16 939

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Valitseva mõju all olevad ettevõtjad	1 189	6 250

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Selgitused viiruse COVID-19 mõjust majandustegevusele:

2020. esimese kvartali lõpus leidis ametliku kinnituse asjaolu, et Hiinas, Wuhani linnast 2019. aasta detsembris alguse saanud koroonaviiruse SARS-CoV-2 (COVID-19) puhang on jõudnud ka Eestisse põhjustades põhjustades kahjusid, mis avaldavad mõju kogu majandusele.

12.03.2020 korraldusega kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus kogu riigis välja eriolukorra Hädaolukorra Seaduse § 20 tähenduses nakkushaiguse levikust põhjustatud hädaolukorra lahendamiseks. Sisuliselt samaaegselt jõustusid ka teistes riikides koroonaviiruse levimisega seotud piirangud, mis tõid kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise nii Eestis kui ka tervikuna maailmas.

Antud hetkel on võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab märkimisväärset ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes. Hetkeseisuga ettevõte on jätkanud oma tegevust, täites omale võetud kohustusi ja lepingulisi tingimusi.

Ettevõtte juhtkond pidevalt monitoorib ja hindab olukorda, kuid on hetkeseisuga veendunud, et ettevõte suudab majandustegevuse taastada ning tagada ettevõtte jätkusuutlikkuse pikemas perspektiivis. See järeldus põhineb siiski raamatupidamise aastaaruande allkirjastamise ajal kättesaadaval teabel ja edasiste sündmuste mõju ettevõtte tegevusele võib tulevikus märkimisväärselt erineda juhtkonna hinnangust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

City 1 Äripinnad OÜ (registrikood: 14082243) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET TUTT	Juhatuse liige	11.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 480
Kokku	**84 898**
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	84 898
Kokku	**84 898**

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 480
Kokku	**84 898**
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	**68201**	**78327**	**100.00%**	**Jah**

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roul Tutt	**37410150266**	**Eesti**	**2500 EUR (Lihtomand)**

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	**+372 5019022**
E-posti aadress	**roul.tutt@gmail.com**