

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: CI Property Management OÜ

registrikood: 12955603

tänava/talu nimi, Valukoja tn 8/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
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 2019. aasta käive oli prognoositud tasemel.

Ettevõtte tegeleb aktiivselt uute koostööpartnerite otsinguga.

2019. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 91 931 eurot ning 2019. aasta kahjumiks kujunes 8 435 eurot. Peamised teenuste grupid 2019. aastal olid: vahenduse ja haldusteenuste müük.

CI Property Management OÜ-s töötas 2019. aastal 1 inimene.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Koroonaviiruse pandeemia mõju ettevõttele on oluline tulenevalt ettevõtte tegevusalast ja koostööpartnerite vähenemisega ning viiruse tõkestamisele järgnevast üldisest majanduslangusest, kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole seda mõju võimalik kvantitatiivselt hinnata. Ettevõtte juhtkond analüüsib praeguste arengute mõju ning proovib vähendada püsivaid kulusid ja otsida uus koostööpartnereid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 030	10 154
Nõuded ja ettemaksed	2 787	50
Kokku käibevarad	5 817	10 204
Kokku varad	5 817	10 204
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 800	0
Võlad ja ettemaksed	6 288	7 040
Kokku lühiajalised kohustised	11 088	7 040
Kokku kohustised	11 088	7 040
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	664	5 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 435	-4 489
Kokku omakapital	-5 271	3 164
Kokku kohustised ja omakapital	5 817	10 204

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	91 931	56 044	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 991	-33 143	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 551	-9 987	
Tööjõukulud	-39 821	-15 095	4
Ärikasum (kahjum)	-8 432	-2 181	
Intressikulud	-3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 435	-2 181	
Tulumaks	0	-2 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 435	-4 489	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CI Property Management OÜ 31.12.2019 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)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2		611
Üksikisiku tulumaks		482		482
Sotsiaalmaks		825		825
Kohustuslik kogumispension		50		50
Töötuskindlustusmaksed		60		60
Ettemaksukonto jääk	33		50	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	1 419	50	2 028

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 931	56 044
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 931	56 044
Kokku müügitulu	91 931	56 044
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	12 236	32 087
Kinnisvarahaldus	79 695	23 957
Kokku müügitulu	91 931	56 044

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	29 762	11 234
Sotsiaalmaksud	10 059	3 861
Kokku tööjõukulud	39 821	15 095
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	0	9 982	0

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Koroonaviiruse pandeemia mõju ettevõttele on oluline tulenevalt ettevõtte tegevusalast ja koostööpartnerite vähenemisega ning viiruse tõkestamisele järgnevast üldisest majanduslangusest, kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole seda mõju võimalik kvantitatiivselt hinnata. Ettevõtte juhtkond analüüsib praeguste arengute mõju ning proovib vähendada püsivaid kulusid ja otsida uus koostööpartnereid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

CI Property Management OÜ (registrikood: 12955603) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO RÕÕMUSSAAR	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 435
Kokku	-7 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	79695	86.69%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	12236	13.31%	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