

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: City Property Investment OÜ

registrikood: 14337938

tänavatalu nimi: Tartu mnt 50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10115

e-posti aadress: kristjanpenjam@gmail.com

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 Laenukohustised	7
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

City Property Investment OÜ on asutatud 22.09.2017. Majandusaasta algus on 01. jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

City Property Investment OÜ on Eesti erakapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti vormistades nii müügi-, üüri- kui vahendustehinguid. City Property Investment OÜ on seadnud eesmärgiks olla kiiresti arenev ja kliendi vajadusi arvestav personaalne partner kinnisvaratehingutes pakkudes täisteenust koos järelteenindusega.

City Property Investment OÜ müügitulu 2020. aastal puudus, majandusaasta lõppes kahjumiga summas 102 eurot. Tööjõukulud puudusid ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 783	30 885	2
Nõuded ja ettemaksed	7 100	7 100	3
Kokku käibevarad	37 883	37 985	
Kokku varad	37 883	37 985	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 725	4 725	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 725	4 725	
Kokku kohustised	4 725	4 725	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 760	15 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102	15 665	
Kokku omakapital	33 158	33 260	
Kokku kohustised ja omakapital	37 883	37 985	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	18 350	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 653	7
Mitmesugused tegevuskulud	-102	-32	
Ärikasum (kahjum)	-102	15 665	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-102	15 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102	15 665	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ City Property Investment raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse

Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 Investment aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke, tegevjuhtkonda, eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	30 750	24 600
Arveldusarve	33	6 285
Kokku raha	30 783	30 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	7 100	7 100
Laenunõuded	7 100	7 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 100	7 100
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	7 100	7 100
Laenunõuded	7 100	7 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 100	7 100

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	4 725	4 725		
Lühiajalised laenud kokku	4 725	4 725		
Laenukohustised kokku	4 725	4 725		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	4 725	4 725		
Lühiajalised laenud kokku	4 725	4 725		
Laenukohustised kokku	4 725	4 725		

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	24 526	24 608
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 132	6 152
Kokku tingimuslikud kohustised	30 658	30 760

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	18 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	18 350
Kokku müügitulu	0	18 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	0	18 350
Kokku müügitulu	0	18 350

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	2 653
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	2 653

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	7 100	4 725	7 100	4 725

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	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	1 853	14 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2021

City Property Investment OÜ (registrikood: 14337938) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PENJAM	Juhatuse liige	31.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102
Kokku	30 658
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 658
Kokku	30 658

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102
Kokku	30 658
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 658
Kokku	30 658

Kasum jätta jaotamata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
City Property Vahendus OÜ	12669406	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristjanpenjam@gmail.com