

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Citypro

registrikood: 11300455

tänavanimi, maja number: Siduri tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 11 Kapitalirent	12
Lisa 12 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 185 797 eurot (2019.a. 147 689 eurot), mille juures saadi kasum 31 084 eurot (2019.a. kasum 22 261 eurot).

2021 aastal plaanime tegeleda haldusteenuse osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 979	56 942	2
Nõuded ja ettemaksed	34 025	22 065	3
Kokku käibevarad	70 004	79 007	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	483 488	474 664	3
Materiaalsed põhivarad	0	6 879	4
Immateriaalsed põhivarad	38	51	5
Kokku põhivarad	483 526	481 594	
Kokku varad	553 530	560 601	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 067	6
Võlad ja ettemaksed	25 565	49 419	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 565	53 486	
Kokku kohustised	25 565	53 486	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	494 069	482 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 084	22 261	
Kokku omakapital	527 965	507 115	
Kokku kohustised ja omakapital	553 530	560 601	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	185 797	147 689	8
Muud äritulud	1 427	2 702	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 133	-63 153	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 630	-18 531	
Tööjõukulud	-51 276	-50 855	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 619	-1 765	4,5
Ärikasum (kahjum)	24 566	16 087	
Intressitulud	8 827	8 804	
Intressikulud	-41	-130	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 352	24 761	
Tulumaks	-2 268	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 084	22 261	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Citypro OÜ 2020. 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 laenukohustiste 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 pankrot 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

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 maksamisele 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	7 404	7 404
Arvelduskontod	28 575	49 538
Kokku raha	35 979	56 942

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	29 759	29 759	0	
Ostjatelt laekumata arved	29 759	29 759	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 452	2 452	0	10
Muud nõuded	483 488	0	483 488	
Laenuõuded	440 000	0	440 000	
Intressinõuded	43 488	0	43 488	
Ettemaksed	1 814	1 814	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	517 513	34 025	483 488	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 121	20 121	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 121	20 121	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130	130	0	10
Muud nõuded	474 664	0	474 664	
Laenuõuded	440 000	0	440 000	
Intressinõuded	34 664	0	34 664	
Ettemaksed	1 814	1 814	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	496 729	22 065	474 664	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	8 777	8 777
Akumuleeritud kulum	-146	-146
Jääkmaksumus	8 631	8 631
Amortisatsioonikulu	-1 752	-1 752
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 777	8 777
Akumuleeritud kulum	-1 898	-1 898
Jääkmaksumus	6 879	6 879
Amortisatsioonikulu	-1 606	-1 606
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 273	-5 273
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	6 700	0
Transpordivahendid	6 700	0
Kokku	6 700	0

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	129	129
Akumuleeritud kulum	-65	-65
Jääkmaksumus	64	64
Amortisatsioonikulu	-13	-13
31.12.2019		
Soetusmaksumus	129	129
Akumuleeritud kulum	-78	-78
Jääkmaksumus	51	51
Amortisatsioonikulu	-13	-13
31.12.2020		
Soetusmaksumus	129	129
Akumuleeritud kulum	-91	-91
Jääkmaksumus	38	38

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0	0
Laenukohustised kokku	0	0	0	0
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	4 067	4 067	0	0
Laenukohustised kokku	4 067	4 067	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 857	3 857	
Võlad töövõtjatele	8 406	8 406	
Maksuvõlad	13 282	13 282	10
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 565	25 565	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 877	33 877	
Võlad töövõtjatele	8 640	8 640	
Maksuvõlad	6 882	6 882	10
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 419	49 419	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	185 797	147 689
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	185 797	147 689
Kokku müügitulu	185 797	147 689
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68321 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	163 126	133 608
70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	18 563	9 599
77111 Sõiduauto rentimine	4 108	4 482
Kokku müügitulu	185 797	147 689

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	38 323	38 008
Sotsiaalmaksud	12 953	12 847
Kokku tööjõukulud	51 276	50 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 268	0	2 500
Käibemaks	0	6 267	130	0
Üksikisiku tulumaks	0	771	0	522
Sotsiaalmaks	0	902	0	875
Töötuskindlustusmaksed	0	65	0	64
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 009	0	2 921
Ettemaksukonto jääk	2 452		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 452	13 282	130	6 882

Lisa 11 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB LIISING AS	0	0	0	0		EUR	15.11.2020
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0	0			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB LIISING AS	4 067	4 067	0	0	6 kuu euribor+2.0% aastast	EUR	15.11.2020
Kapitalirendikohustised kokku	4 067	4 067	0	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	0	6 879
Kokku	0	6 879

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	513 091	0	478 936	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	0	61 291	0	48 864

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

OÜ Citypro (registrikood: 11300455) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	01.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	494 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 084
Kokku	525 153
Jaotamine	
Kokku	525 153

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	494 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 084
Kokku	525 153

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	163126	87.80%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	18563	9.99%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4108	2.21%	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