

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: City 1 Äripinnad OÜ

registrikood: 14082243

tänava/talu nimi, Suislepa tee 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Turustuskulud	9
Lisa 7 Üldhalduskulud	9
Lisa 8 Intressikulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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.

2020. aastal moodustas müügikäive 4913 eurot (2019: 78 327eurot), kogu müük toimus Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2020. aasta kahjumiks kujunes 3927 eurot (2019: kasum 62 480 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2020. ja 2019. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2020 ja 31.12.2019 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 295	13 808	
Nõuded ja ettemaksed	1 913	7 663	
Kokku käibevarad	102 208	21 471	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	296 167	2
Kokku põhivarad	0	296 167	
Kokku varad	102 208	317 638	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 737	24 146	3,9
Võlad ja ettemaksed	0	9 260	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 737	33 406	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	196 834	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	196 834	
Kokku kohustised	18 737	230 240	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 898	22 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 927	62 480	
Kokku omakapital	83 471	87 398	
Kokku kohustised ja omakapital	102 208	317 638	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 913	78 327	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 098	-1 569	
Brutokasum (-kahjum)	-185	76 758	
Turustuskulud	-84	0	6
Üldhalduskulud	-2 859	-2 324	7
Muud äritulud	7 694	481	
Muud ärikulud	-899	-133	
Ärikasum (kahjum)	3 667	74 782	
Intressikulud	-7 036	-12 304	8
Muud finantstulud ja -kulud	-558	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 927	62 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 927	62 480	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

City 1 Äripinnad OÜ 2020. 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Osühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

Finantskohustised

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 ettevõtte 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.

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, soodusmaksumäär 14%. 14% soodus-maksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär 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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	296 167
31.12.2019	296 167
Müügid	-296 167
31.12.2020	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	18 737	18 737		
Lühiajalised laenud kokku	18 737	18 737		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	0	0		0
Pikaajalised laenud kokku	0	0		0
Laenukohustised kokku	18 737	18 737		0

	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

	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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 913	78 327
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 913	78 327
Kokku müügitulu	4 913	78 327
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 913	78 327
Kokku müügitulu	4 913	78 327

Lisa 6 Turustuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Reklaamikulud	84	0
Kokku turustuskulud	84	0

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Transpordikulud	0	67
Mitmesugused bürookulud	743	1 120
Lähetuskulud	234	372
Muud	1 882	765
Kokku üldhalduskulud	2 859	2 324

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	7 036	12 304
Kokku intressikulud	7 036	12 304

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 737	13 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

City 1 Äripinnad OÜ (registrikood: 14082243) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET TUTT	Juhatuse liige	10.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 927
Kokku	80 971
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	80 971
Kokku	80 971

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 927
Kokku	80 971
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	80 971
Kokku	80 971

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4913	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