

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ P69

registrikood: 14353392

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

e-posti aadress: info@citycapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ P69 peamine tegevusvaldkond on kinnisvaraalne tegevus (kinnistute ost,renoveerimine ja müük).

OÜ P69 põhitegevuseks 2020.a. majandusaastal oli: kinnisvara üürile andmine kasutades OÜ Goodson& Red teenuseid. Aruandeaastal moodustasid ettevõtte äritulud kokku 243 183 eurot, millest müügitulu oli 32 619 eurot. Aruandeaasta ärikasumiks kujunes 203 421 eurot, puhaskasum oli 166 206 eurot. Intressikulud laenudelt moodustasid (-) 37 215 eurot.

Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

OÜ P69 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 705	10 832	
Nõuded ja ettemaksed	37 280	20 124	2
Kokku käibevarad	39 985	30 956	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	289 731	823 445	3
Kokku põhivarad	289 731	823 445	
Kokku varad	329 716	854 401	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 032	14 032	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 032	14 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 533	819 422	4
Kokku pikaajalised kohustised	126 533	819 422	
Kokku kohustised	142 565	833 454	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 945	30 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 206	-15 044	
Kokku omakapital	187 151	20 947	
Kokku kohustised ja omakapital	329 716	854 401	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	32 619	58 534	7
Muud äritulud	210 564	19 421	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 777	-4 011	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 657	-1 115	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 878	-21 670	
Muud ärikulud	-450	-1 000	
Ärikasum (kahjum)	203 421	50 159	
Intressikulud	-37 215	-65 203	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 206	-15 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 206	-15 044	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ P69 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või - kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või – kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;
- kohustise võtmisel selle eest saadud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara või finantskohustise algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuse meetodil .

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1600 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita .

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1600**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on 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 üle 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid .

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsip.

Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, periodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega ja nende tegevustega seotud valuutakursside muutustega ning finantsvarade ümberhindlusega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise äripool ärilistele otsustele.

OÜ P69 käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 480	18 480
Ostjatelt laekumata arved	18 480	18 480
Muud nõuded	18 800	18 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 280	37 280
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 124	20 124
Ostjatelt laekumata arved	20 124	20 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 124	20 124

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	866 785	866 785
Akumuleeritud kulum	-21 670	-21 670
Jääkmaksumus	845 115	845 115
Amortisatsioonikulu	-21 670	-21 670
31.12.2020		
Soetusmaksumus	866 785	866 785
Akumuleeritud kulum	-43 340	-43 340
Jääkmaksumus	823 445	823 445
Müügid	-520 836	-520 836
Amortisatsioonikulu	-12 878	-12 878
31.12.2021		
Soetusmaksumus	313 224	313 224
Akumuleeritud kulum	-23 493	-23 493
Jääkmaksumus	289 731	289 731

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	32 619	58 534
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 048	4 011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	731 400	0

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud Tallinnas Pärnu mnt.69 hoones asuvad äripinnad.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1 LHV AS	60 538		60 538		Euribor+6%	Eur	01.01.2022	
Laen 2 (Osaniku laen)	16 941		16 941		12%	Eur	30.06.2021	11
Laen 3 (osaniku laen)	49 054		49 054		12%	Eur	30.06.2021	11
Pikaajalised laenud kokku	126 533		126 533					
Laenukohustised kokku	126 533		126 533					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1 LHV AS	507 216		507 216		Euribor+6%	Eur	01.01.2022	
Laen 2 (Osaniku laen)	141 767		141 767		12%	Eur	30.06.2021	11
Laen 3 (osaniku laen)	170 439		170 439		12%	Eur	30.06.2021	11
Pikaajalised laenud kokku	819 422		819 422					
Laenukohustised kokku	819 422		819 422					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	289 731	823 445
Kokku	289 731	823 445

laen 1 LHV Pank AS

Lepingu tähtaeg: 01.01.2022

Alusvaluuta: EUR

Intress : Euribor +6% aastas

Laenujääk 01.01.2020 531 554 eur

Tagastatud 2020 aastal 24 337 eur

Laenujääk 31.12.2020 507 217 eur

Laekunud 2021.a. 172 227 eur
 Tagastatud 2021.a. 618 906 eur
 Laenujääk 31.12.2021 60 538 eur

Osaniku laen 2
 Lepingu tähtaeg: 30.06.2021
 Alusvaluuta: EUR
 Intress : 12% aastas

Laenujääk 01.01.2020 126 578 eur
 2020.a.arvestatud intressid 15 189 eur
 Laenujääk 31.12.2020 141 767 eur

Tagastatud 2021.a. 134 000 eur
 2021.a.arvestatud intressid 9 174 eur
 Laenujääk 31.12.2021 16 941 eur

Osaniku laen 3
 Lepingu tähtaeg: 30.06.2021
 Alusvaluuta: EUR
 Intress: 12% aastas

Laenujääk 01.01.202 152 178 eur
 2020.a.arvestatud intressid 18 261 eur
 Laenujääk 31.12.2020 170 439 eur

Tagastatud 2021.a. 134 000 eur
 2021.a.arvestatud intressid 12 615 eur
 Laenujääk 31.12.2021 49 054 eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 032	14 032
Saadud ettemaksed	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	16 032	16 032
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 032	14 032
Kokku võlad ja ettemaksed	14 032	14 032

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 2500 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 619	58 534
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 619	58 534
Kokku müügitulu	32 619	58 534
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	32 619	58 534
Kokku müügitulu	32 619	58 534

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	210 564	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	19 421
Kokku muud äritulud	210 564	19 421

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	37 215	65 203
Kokku intressikulud	37 215	65 203

Arvestatud intressid 2020:

Laen 1: LHV Pank AS 31 753 eur

Laen 2: Osaniku laen 15 189 eur

Laen 3: Osaniku laen 18 261 eur

Arvestatud intressid 2021:

Laen 1: LHV Pank AS 15 427 eur

Laen 2: Osaniku laen 9 174 eur

Laen 3: Osaniku laen 12 614 eur

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 995	312 207	4,10
Kokku laenukohustised	65 995	312 207	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	278 756	312 207	33 451	4,10
Kokku laenukohustised	278 756	312 207	33 451	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	312 207	268 000	65 995	21 788	4,10
Kokku laenukohustised	312 207	268 000	65 995	21 788	

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

OÜ P69 (registrikood: 14353392) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ELSTER	Juhatuse liige	02.06.2022
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	15.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 206
Kokku	182 151
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	182 151
Kokku	182 151

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 206
Kokku	182 151
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	182 151
Kokku	182 151

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32619	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VLN	10559487	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
OÜ City Capital	10616191	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@citycapital.ee