

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: CI Property Management OÜ

registrikood: 12955603

tänava/talu nimi, Valukoja tn 8/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
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.

2021. 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 2021. aasta käive oli prognoositud tasemel.

Ettevõtte tegeleb aktiivselt uute koostööpartnerite otsinguga.

2021. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 94 572 eurot ning 2021. aasta kasumiks kujunes 15 896 eurot. Peamised teenuste grupid 2021. aastal oli haldusteenuste müük.

CI Property Management OÜ-s töötas 2021. aastal 2 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 019	3 227
Nõuded ja ettemaksed	17 133	6 633
Kokku käibevarad	23 152	9 860
Kokku varad	23 152	9 860
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	8 200
Võlad ja ettemaksed	14 990	9 394
Kokku lühiajalised kohustised	14 990	17 594
Kokku kohustised	14 990	17 594
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 234	-7 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 896	-2 462
Kokku omakapital	8 162	-7 734
Kokku kohustised ja omakapital	23 152	9 860

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	94 572	73 381	3
Muud äritulud	0	2 676	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 812	-30 691	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 206	-7 049	
Tööjõukulud	-59 452	-40 598	4
Ärikasum (kahjum)	16 102	-2 281	
Intressikulud	-206	-181	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 896	-2 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 896	-2 462	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CI Property Management OÜ 31.12.2021 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 (miinus 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 õiglasest 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)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 533		868
Üksikisiku tulumaks		711		482
Sotsiaalmaks		1 320		825
Kohustuslik kogumispension		80		50
Töötuskindlustusmaksed		96		60
Ettemaksukonto jääk	33		33	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	3 740	33	2 285

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	94 572	73 381
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	94 572	73 381
Kokku müügitulu	94 572	73 381
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	0	116
Kinnisvarahaldus	94 572	73 265
Kokku müügitulu	94 572	73 381

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	46 119	28 523
Sotsiaalmaksud	15 588	9 641
Puhkusereserv	-2 255	2 434
Kokku tööjõukulud	59 452	40 598
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	384	0
Kokku võlad ja ettemaksed	384	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 873	2 659
Kokku ostetud	3 873	2 659

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

CI Property Management OÜ (registrikood: 12955603) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO RÕÕMUSSAAR	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 896
Kokku	5 662

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	94572	100.00%	Jah

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