

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Cisca OÜ

**registrikood:** 12889585

**tänava/talu nimi,** Tuvi tn 16-12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10119

**e-posti aadress:** rraitrebane@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

2021. aasta möödus Ciscalt edukalt, ettevõtte müügitulu oli stabiilne (30 845 eurot) ning puhaskasm enam kui kolmekordistus (70 667 eurot). Stabiilse müügitulu taga oli peamiselt üüriportfelli ühtlane hõivatus. Lisaks tugevale üüriportfellile aitasid kasumit suurendada ka edukad tehingud muudes tegevusvaldkondades.

Samuti on ootuspäraselt kasvanud Cisca tütarettevõtte Sinine Draakon. Ehituseadmete rendiga tegeleb firma on aastaga teinud märkimisväärse arenguhüppe, nii seadmete maht kui ka valik on suurenenud. Kokkuvõtvalt on tütarettevõtte käive enam kui kahekordistunud.

2021. aastaga hakkas ettevõttes järgmine plaaniperiood ning ettevõtte juhtkond on võtnud eesmärgiks ettevõtte väärtus viiekordistada. Ettevaatavalt on 2022. aastal Cisca fookus jälgida arenguid kinnisvaraturul ning võimalusel suurendada seda portfelli, jätkata laenuportfelli haldamisega ning panustada tütarettevõtte arengusse.

Cisca OÜ juhatuse liikmed

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 6 369          | 1 759          |
| Finantsinvesteeringud                        | 42 219         | 0              |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 85 348         | 18 663         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>133 936</b> | <b>20 422</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 23 177         | 2 500          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 162 430        | 69 430         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 102 500        | 102 500        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>288 107</b> | <b>174 430</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>422 043</b> | <b>194 852</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 35 000         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 782          | 2 068          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>38 782</b>  | <b>2 068</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 216 102        | 95 450         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 638          | 6 480          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>221 740</b> | <b>101 930</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>260 522</b> | <b>103 998</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250            | 250            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 88 104         | 65 077         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 70 667         | 23 027         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>161 521</b> | <b>90 854</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>422 043</b> | <b>194 852</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 30 845        | 29 555        |
| Muud äritulud                               | 27 849        | 17 068        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 950        | -4 095        |
| Muud ärikulud                               | 0             | -15           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>50 744</b> | <b>42 513</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 3 863         | -22 594       |
| Intressitulud                               | 15 915        | 3 053         |
| Intressikulud                               | 0             | -45           |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 145           | 100           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>70 667</b> | <b>23 027</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>70 667</b> | <b>23 027</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Cisca OÜ lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Cisca OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses (kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis soetusmaksumuses). Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke ning raha investeerimisportaalide kontodel.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute esmasel kajastamisel võetakse nad arvele Eestis ametlikult kehtivas vääringus tehingupäeval kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Igal bilansipäeval hinnatakse vastavalt kehtivale valuutakursile ümber kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused; ning mitte-monetaarsed varad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Vastavalt raamatupidamise seadusele ei ole ettevõtte kohustatud koostama konsolideeritud aruannet.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

### Rendid

Kõik renditehingud on kajastatud kasutusrendina. Ettevõtte puuduvad kapitalirendilepingud.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Cisca OÜ põhikirjale on kohustusliku reservkapitali suurus 10% osakapitali suurus.

**Tulud**

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Kulud**

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

**Seotud osapooled**

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

**Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeperioodil töötajad. Juhatuse liikme tasu ei makstud.

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |            |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 190           | 190        |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 85 000        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>85 190</b> | <b>190</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 073         | 841        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>1 073</b>  | <b>841</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 32 430        | 32 430        |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 63 000        | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>95 430</b> | <b>32 430</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 216 102       | 95 450        |

|                                                                                                                                   |                |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>216 102</b> | <b>95 450</b> |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                               |                |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 5 638          | 5 638         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                  | <b>5 638</b>   | <b>5 638</b>  |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2019    | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020    |
|---------------------------|---------------|---------------|----------------------------|---------------|
| Tütarettevõttjad          | 11 690        | 39 830        | 18 900                     | 32 620        |
| Sidusettevõttjad          | 0             | 0             | 0                          | 0             |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>11 690</b> | <b>39 830</b> | <b>18 900</b>              | <b>32 620</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020    | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     |
|---------------------------|---------------|----------------|----------------------------|----------------|
| Tütarettevõttjad          | 32 620        | 0              | 0                          | 32 620         |
| Sidusettevõttjad          | 0             | 148 000        | 0                          | 148 000        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>32 620</b> | <b>148 000</b> | <b>0</b>                   | <b>180 620</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2019 | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0          | 154 200        | 58 750                      | 95 450        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>0</b>   | <b>154 200</b> | <b>58 750</b>               | <b>95 450</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2020    | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 95 450        | 128 652        | 8 000                       | 216 102        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>95 450</b> | <b>128 652</b> | <b>8 000</b>                | <b>216 102</b> |

| MÜÜDUD               | 2021          | 2020         |
|----------------------|---------------|--------------|
|                      | Teenused      | Teenused     |
| Tütarettevõttjad     | 12 685        | 2 732        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>12 685</b> | <b>2 732</b> |

Juhatusel liikme tasu ei makstud.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2022

**Cisca OÜ (registrikood: 12889585) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIT REBANE        | Juhatuse liige     | 19.07.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 88 104         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 70 667         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>158 771</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus   | 68201      | 18160           | 58.88%      | Jah            |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 82991      | 12685           | 41.12%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Rivo Bonder    | 39006146012                               | Eesti             | 1225 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Rait Rebane    | 39007030251                               | Eesti             | 1275 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | rraitrebane@gmail.com |