

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Papli arendus

registrikood: 14754116

tänav a nimi, maja number: Karjavälja tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12918

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	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Muud ärikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on Hoonestusprojektide arendus (41101)

Toimus ehitustegevuse lõpetamine ning objekti lõplik valmimine.

Seejärel viidi läbi korterite müügi lõplik vormistamine ning üleandmine klientidele.

Käesoleval tegevusaastal tehakse omaniku poolt täiendav sissemakse vabatahtlikku reservi, selleks et viia nõutud omakapitali suurus vastavusse osakapitaliga.

Tegeletakse kasutusloa taotlemisega ja vajadusel garantii küsimuste lahendamisega.

Juhtimise eest tasu ei ole makstud.

Töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Kalle Elster
Juhatuse liige

09.03.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 737	23 917	
Nõuded ja ettemaksed	647	27 435	2
Varud	0	1 019 675	3
Kokku käibevarad	26 384	1 071 027	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	147 433	0	2
Kokku põhivarad	147 433	0	
Kokku varad	173 817	1 071 027	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	195 000	4
Võlad ja ettemaksed	120	74 757	5
Kokku lühiajalised kohustised	120	269 757	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	168 000	777 463	4,11
Võlad ja ettemaksed	3 432	26 997	5,11
Kokku pikaajalised kohustised	171 432	804 460	
Kokku kohustised	171 552	1 074 217	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Muud reservid	20 000	0	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 689	-2 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 546	-3 571	
Kokku omakapital	2 265	-3 190	
Kokku kohustised ja omakapital	173 817	1 071 027	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 411 051	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 391 490	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 893	-3 575	
Muud ärikulud	-15 270	0	10
Ärikasum (kahjum)	-3 602	-3 575	
Intressitulud	2 445	4	9
Intressikulud	-13 389	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 546	-3 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 546	-3 571	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Papli Arendus OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise väike-ettevõtja aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruandena kasutatatakse Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr. 1.

Vigade korrigeerimine

Seoses kinnisvarainvesteeringu kajastamise muudatusega varude alla, on toimunud muudatus ka algsaldodes.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringud	1 019 675	-1 019 675	0
Varud	0	1 019 675	1 019 675

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aastaaruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudena näidatakse müügiks ehitatavaid kortereid, mida kajastatakse ehituse omahinnas. Omahinnale on lisatud ka laenukasutuse kulutused, kuna korterite valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenuga. Korterid on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Korterite kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

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. Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtusest 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

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu

on usaldusväärselt määratav.

Kinnisvara ehituslepingut, mille puhul tellijal on ainult piiratud õigus mõjutada kinnisvara kujundust (nt valida kujundust etteantud valikute hulgast, aga mitte teha olulisi konstruktsioonilisi muudatusi) käsitletakse kui kauba müügilepingut. Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Ärikulude esitamise aluseks on tulude-kulude vastavuse printsiip.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriotsustele, sealhulgas emaeettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	647	647	0	
Laenunõuded	145 000	0	145 000	11
Muud nõuded	2 433	0	2 433	
Intressinõuded	2 433	0	2 433	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 080	647	147 433	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 621	12 621	0	
Ettemaksed	14 814	14 814	0	
Tulevaste perioodide kulud	624	624	0	
Muud makstud ettemaksed	14 190	14 190	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 435	27 435	0	

Lisa 3 Varud (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	0	1 019 675
Pooleliolev ehitis	0	1 019 675
Kokku varud	0	1 019 675

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	168 000	0	168 000	0	3%	EUR	31.12.2024	11
Pikaajalised laenud kokku	168 000	0	168 000	0				
Laenukohustised kokku	168 000	0	168 000	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
CITY CAPITAL OÜ	677 463	0	677 463	0	5%	EUR	01.02.2024	11
Juhatuse liikme laen	55 000	55 000	0	0	0%	EUR	31.12.2022	11
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	140 000	140 000	0	0	3%	EUR	31.12.2022	11
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	100 000	0	100 000	0	5%	EUR	01.02.2023	11
Pikaajalised laenud kokku	972 463	195 000	777 463	0				
Laenukohustised kokku	972 463	195 000	777 463	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	120	120	0	
Muud võlad	3 432	0	3 432	
Intressivõlad	3 432	0	3 432	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 552	120	3 432	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	13 775	13 775	0	
Muud võlad	28 217	1 220	26 997	
Intressivõlad	28 217	1 220	26 997	11
Klientide ettemaksed	59 762	59 762	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 754	74 757	26 997	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500

Aruandeaastal muudeti põhikirja ning tehti sissemakse vabatahtlikku reservkapitali summas 20 000 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 411 051	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 411 051	0
Kokku müügitulu	1 411 051	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitise müük	1 411 051	0
Kokku müügitulu	1 411 051	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-2 320	0
Müüdnud ehitiste kulu	-1 389 170	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 391 490	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhtimise eest tasu ei ole makstud.
Töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-12 216	0
Muud	-3 054	0
Kokku muud ärikulud	-15 270	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	City Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	195 000	4
Kokku laenukohustised	0	195 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 220	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 220	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	147 433	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 433	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	677 463	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 000	100 000	4
Kokku laenukohustised	168 000	777 463	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	26 270	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 432	727	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 432	26 997	

--

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	155 000	10 000	145 000	2 433	2
Kokku antud laenud	0	155 000	10 000	145 000	2 433	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	410 074	267 389	0	677 463	26 271	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	295 000	0	295 000	1 946	4
Kokku laenukohustised	410 074	562 389	0	972 463	28 217	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	677 463	0	677 463	0	9 957	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	295 000	168 000	295 000	168 000	3 432	4,5
Kokku laenukohustised	972 463	168 000	972 463	168 000	13 389	

MÜÜDUD	2022	
	Kaupad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	448 006	
Kokku müüdid	448 006	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

OÜ Papli arendus (registrikood: 14754116) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ELSTER	Juhatuse liige	03.04.2023
HEITI ELSTER	Juhatuse liige	03.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 546
Kokku	-20 235
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-20 235
Kokku	-20 235

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1411051	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ City Capital	10616191	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@citycapital.ee