

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Citypro

registrikood: 11300455

tänavanimi, maja number: Siduri tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 5015190

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

CITYPRO OÜ peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli kinnisvara rentimine ja haldustegevus. Suuremad objektid olid Tähesaju City ja Sikupilli keskus.

Müügitulu oli aruandeaastal 231 383 eurot (2022.a. 180 879 eurot), mille juures saadi

kasum 32 629 eurot (2022.a. kasum 25 405 eurot).

2024 aastal plaanime tegeleda haldusteenuse osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 104	52 356	2
Nõuded ja ettemaksed	58 353	60 130	3
Kokku käibevarad	98 457	112 486	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	475 888	501 088	3
Materiaalsed põhivarad	1 470	2 130	4
Immateriaalsed põhivarad	248	296	5
Kokku põhivarad	477 606	503 514	
Kokku varad	576 063	616 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 530	83 613	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 530	83 613	
Kokku kohustised	21 530	83 613	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 092	504 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 629	25 405	
Kokku omakapital	554 533	532 387	
Kokku kohustised ja omakapital	576 063	616 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	231 383	180 879	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 934	-88 117	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 708	-18 727	
Tööjõukulud	-60 194	-55 298	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-708	-103	4,5
Muud ärikulud	-6	-3	
Ärikasum (kahjum)	25 833	18 631	
Intressitulud	8 815	8 804	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 648	27 435	
Tulumaks	-2 019	-2 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 629	25 405	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Citypro OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Citypro OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Tegemist on väikeettevõtja aruandega ning rahavoogude ja omakapitali aruanne ei ole nõutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankroti või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtja ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega üle 639 euri ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Immateriaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kõikidel immateriaalsetel varadel eeldatakse olevat piiratud kasulik eluiga. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortiseeritakse see vara 10 aasta jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

(a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;

- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet aruandekuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Maksukohustis võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil.

Seotud osapooled

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

Citypro OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid
- ettevõtja töötajaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	7 404	7 404
Arvelduskontod	32 700	44 952
Kokku raha	40 104	52 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 239	54 239	0
Ostjatelt laekumata arved	54 239	54 239	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 300	2 300	0
Laenunõuded	440 000		440 000
Muud nõuded	35 888		35 888
Intressinõuded	35 888		35 888
Ettemaksed	1 814	1 814	0
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	534 241	58 353	475 888

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 231	55 231	0
Ostjatelt laekumata arved	55 231	55 231	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 085	3 085	0
Laenunõuded	440 000	0	440 000
Muud nõuded	61 088	0	61 088
Intressinõuded	61 088	0	61 088
Ettemaksed	1 814	1 814	0
Tulevaste perioodide kulud	1 814	1 814	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	561 218	60 130	501 088

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 185	2 185
Amortisatsioonikulu	-55	-55
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 185	2 185
Akumuleeritud kulum	-55	-55
Jääkmaksumus	2 130	2 130
Amortisatsioonikulu	-660	-660
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 185	2 185
Akumuleeritud kulum	-715	-715
Jääkmaksumus	1 470	1 470

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	479	479
Akumuleeritud kulum	-135	-135
Jääkmaksumus	344	344
Amortisatsioonikulu	-48	-48
31.12.2022		
Soetusmaksumus	479	479
Akumuleeritud kulum	-183	-183
Jääkmaksumus	296	296
Amortisatsioonikulu	-48	-48
31.12.2023		
Soetusmaksumus	479	479
Akumuleeritud kulum	-231	-231
Jääkmaksumus	248	248

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 145	4 145
Võlad töövõtjatele	9 728	9 728
Maksuvõlad	7 657	7 657
Kokku võlad ja ettemaksed	21 530	21 530
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	70 062	70 062
Võlad töövõtjatele	8 981	8 981
Maksuvõlad	4 550	4 550
Muud võlad	20	20
Muud viitvõlad	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	83 613	83 613

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	231 383	180 879
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	231 383	180 879
Kokku müügitulu	231 383	180 879
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68321 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	172 570	171 201
70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	58 813	9 678
Kokku müügitulu	231 383	180 879

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	45 048	41 329
Sotsiaalmaksud	15 146	13 969
Kokku tööjõukulud	60 194	55 298
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 300	2 724	3 085	0
Üksikisiku tulumaks	0	587	0	570
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	0
Sotsiaalmaks	0	985	0	956
Töötuskindlustusmaksed	0	72	0	70
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 288	0	2 954
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 300	7 657	3 085	4 550

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 728	42 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 728	42 922
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144	64 944
Kokku võlad ja ettemaksed	144	64 944

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	475 888	501 088
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 888	501 088

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	440 000	0	0	440 000	8 800
Kokku antud laenud	440 000	0	0	440 000	8 800

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	440 000	0	0	440 000	8 800
Kokku antud laenud	440 000	0	0	440 000	8 800

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	226 860	0	0	179 328	0
Kokku müüdnud	0	226 860	0	0	179 328	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 840	0	0	55 440	0
Kokku ostetud	0	96 840	0	0	55 440	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

OÜ Citypro (registrikood: 11300455) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 629
Kokku	551 721
Jaotamine	
Kokku	551 721

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 629
Kokku	551 721

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	172570	74.58%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	58813	25.42%	Ei