

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: City 1 Äripinnad OÜ

registrikood: 14082243

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
V. Reimani tn 8-25

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5019022

e-posti aadress: roul.tutt@gmail.com

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 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

City 1 Äripinnad OÜ on registreeritud 15.07.2016. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Tegevusala kood Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi on 68201.

2023. aastal moodustas müügikäive 565 690 eurot (2022: 82 889 eurot), kogu müük toimus Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2023. aasta kasumiks kujunes 28 821 eurot (2022: kasum 4 264 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2023. ja 2022. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	614 236	25 368	
Nõuded ja ettemaksed	36 493	36 972	2
Varud	9 432	170 073	3
Kokku käibevarad	660 161	232 413	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	170 314	5
Kokku põhivarad	0	170 314	
Kokku varad	660 161	402 727	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	362 267	301 803	6,11
Võlad ja ettemaksed	96 269	11 510	7
Kokku lühiajalised kohustised	458 536	313 313	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 389	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	83 389	0	
Kokku kohustised	541 925	313 313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 915	82 650	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 821	4 264	
Kokku omakapital	118 236	89 414	
Kokku kohustised ja omakapital	660 161	402 727	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	565 690	82 889	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-508 322	-81 218	
Brutokasum (-kahjum)	57 368	1 671	
Turustuskulud	-150	-113	
Üldhalduskulud	-16 664	-3 159	9
Muud äritulud	2 251	0	
Muud ärikulud	-8 485	-4	
Ärikasum (kahjum)	34 320	-1 605	
Intressitulud	784	10 001	
Intressikulud	-4 893	-2 572	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 390	-1 560	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 821	4 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 821	4 264	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

City 1 Äripinnad OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

Osühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodus-maksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 113	32 113
Ostjatelt laekumata arved	32 113	32 113
Muud nõuded	3 887	3 887
Viitlaekumised	3 887	3 887
Ettemaksed	493	493
Tulevaste perioodide kulud	493	493
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 493	36 493
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 488	33 488
Ostjatelt laekumata arved	33 488	33 488
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 744	2 744
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	740	740
Muud makstud ettemaksed	740	740
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 972	36 972

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	9 432	170 073
Kokku varud	9 432	170 073

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 255		
Käibemaks	95 014	2 744	11 387
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96 269	2 744	11 387

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	25 556
Ostud ja parendused	144 758
31.12.2022	170 314
Müügid	-170 314
31.12.2023	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 780	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	672	506
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	734 188	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	361 068	361 068		
Lühiajalised laenud kokku	361 068	361 068		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	84 588	1 199	83 389	
Pikaajalised laenud kokku	84 588	1 199	83 389	
Laenukohustised kokku	445 656	362 267	83 389	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	301 803	301 803		
Lühiajalised laenud kokku	301 803	301 803		
Laenukohustised kokku	301 803	301 803		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	96 269	96 269
Kokku võlad ja ettemaksed	96 269	96 269
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	123	123
Maksuvõlad	11 387	11 387
Kokku võlad ja ettemaksed	11 510	11 510

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	565 690	82 889
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	565 690	82 889
Kokku müügitulu	565 690	82 889
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	565 690	82 889
Kokku müügitulu	565 690	82 889

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Transpordikulud	67	0
Mitmesugused bürookulud	6 082	1 620
Lähetuskulud	6 577	109
Koolituskulud	0	36
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 255	0
Muud	2 683	1 394
Kokku üldhalduskulud	16 664	3 159

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	361 068	148 000
Kokku laenukohustised	361 068	148 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	50 000	0
Kokku antud laenud	50 000	0	50 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 000	0	25 000	148 000
Kokku laenukohustised	173 000	0	25 000	148 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	148 000	213 068	361 068
Kokku laenukohustised	148 000	213 068	361 068

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

City 1 Äripinnad OÜ (registrikood: 14082243) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROUL TUTT	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 821
Kokku	115 736
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 736
Kokku	115 736

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	565690	100.00%	Jah