

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ CityInvest

registrikood: 11018345

tänava/talu nimi, Estonia pst 15a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10141

telefon: +372 5525500

e-posti aadress: ruth72@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühing CityInvest alustas oma tegevust 20.02.2004. Osaühingu põhitegevusalaks

on kinnisvara haldamine,arendamine ja tehingute vahendamine.

Põhiliseks tegevuseks 2012.a. oli eelnevalt ostetud kinnisvara müük ja finantsinvesteeringud.

Samuti osaleti oksjonitel uute kinnisvara objektide soetamiseks.

Töötajad 2012.a.puudusid

Osaühing lõpetas majandusaasta kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64	973	
Nõuded ja ettemaksed	487 215	642 412	2
Varud	233 824	48 178	4
Kokku käibevara	721 103	691 563	
Kokku varad	721 103	691 563	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	346 974	378 145	6
Võlad ja ettemaksed	253 416	229 359	7
Kokku lühiajalised kohustused	600 390	607 504	
Kokku kohustused	600 390	607 504	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 247	112 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 654	-31 374	
Kokku omakapital	120 713	84 059	
Kokku kohustused ja omakapital	721 103	691 563	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	140 720	176 149	9
Muud äritulud	2 238	639	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 764	-187 438	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 134	-4 951	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 554	
Muud ärikulud	-19	-1 417	
Ärikasum (kahjum)	8 041	-18 572	
Finantstulud ja -kulud	28 613	-12 803	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 654	-31 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 654	-31 375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 041	-18 572
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 554
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	1 111
Kokku korrigeerimised	0	2 665
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-155	465
Varude muutus	-185 646	105 015
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	860	258
Makstud intressid	0	-209
Kokku rahavood äritegevusest	-176 900	89 622
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 065
Antud laenud	-6 841	-336 047
Antud laenude tagasimaksed	188 484	270 538
Laekunud intressid	25 519	64 725
Kokku rahavood investeerimistegevusest	207 162	281
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	149 829	69 283
Saadud laenude tagasimaksed	-181 000	-158 226
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 171	-88 943
Kokku rahavood	-909	960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	973	13
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-909	960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64	973

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	112 621	115 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-31 374	-31 374
31.12.2010	2 556	256	81 247	84 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)			36 654	36 654
31.12.2011	2 556	256	117 901	120 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CityInvest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ CityInvest kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. 1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.¹¹

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - investeerimistegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhivara soetust elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja tegevusega seotud lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Edasimüügi eesmärgiga ostetud kinnisvara on võetud arvele varudes.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kirik kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	150	0	
Ostjatelt laekumata arved	150	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	572	545	3
Muud nõuded	486 492	641 844	
Laenunõuded	398 230	579 870	
Intressinõuded	88 262	61 974	
Ettemaksed	0	22	
Kokku nõuded ja ettemaksed	487 214	642 411	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		138		188
Ettemaksukonto jääk	572		545	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	572	138	545	188

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	233 824	48 178
Kokku varud	233 824	48 178

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	8 474	8 474	4 912	13 386
Akumuleeritud kulum	-4 744	-4 744	-4 912	-9 656
Jääkmaksumus	3 730	3 730	0	3 730
Amortisatsioonikulu	-1 554	-1 554		-1 554
Müügid	-8 474	-8 474		-8 474
Muud muutused	6 298	6 298		6 298
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	4 912	4 912
Akumuleeritud kulum	0		-4 912	-4 912
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2011				
Soetusmaksumus			4 912	4 912
Akumuleeritud kulum			-4 912	-4 912
Jääkmaksumus			0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed		1 065
Muud masinad ja seadmed		1 065
Kokku		1 065

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidilised isikud	346 974	346 974			6	EUR
Lühiajalised laenud kokku	346 974	346 974				
Laenukohustused kokku	346 974	346 974				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidilised isikud	378 145	378 145			20	EEK
Lühiajalised laenud kokku	378 145	378 145				
Laenukohustused kokku	378 145	378 145				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 026	115	
Maksuvõlad	138	188	3
Muud võlad	252 252	229 056	
Intressivõlad	252 252	229 056	
Kokku võlad ja ettemaksed	253 416	229 359	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 720	176 149
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	140 720	176 149
Kokku müügitulu	140 720	176 149
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	140 720	176 149
Kokku müügitulu	140 720	176 149

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	118 349	178 369
Alltöövõtutööd	4 812	9 069
Muud	4 603	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	127 764	187 438

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	837	151
Elektrienergia	837	0
Kütus	0	151
Mitmesugused bürookulud	2 570	2 328
Riiklikud ja kohalikud maksud	128	97
Muud	3 599	2 375
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 134	4 951

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.a.majandusaastal tööjõukulud puudusid

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	51 838	92 998
Intressitulu hoiustelt	18	15
Intressitulu laenudelt	51 820	92 983
Intressikulud	-23 225	-105 802
Intressikulu laenudelt	-23 225	-105 593
Muud intressikulud	0	-209
Kokku finantstulud ja -kulud	28 613	-12 804

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	169 506

2011.a. majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ CityInvest (registrikood: 11018345) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH HÖBESALU	Juhatuse liige	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 654
Kokku	117 901
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 901
Kokku	117 901

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 654
Kokku	117 901
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 901
Kokku	117 901

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	140720	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruth Hõbesalu	47212050356	Põllu tn 32-6, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5525500
E-posti aadress	ruth72@hotmail.ee