

CITYHALDUS OÜ

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta algus: 01.01.2008

Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Juriidiline aadress: Telliskivi 1

Tallinn

10613

Äriregistri kood: 10952612

Telefon: +372 6755 228

Faks: +372 6755 220

e-mail info@cityhaldus.ee

Põhitegevusala Kinnisvara haldamise- ja hooldusteenused



URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 59
IDENTIFITSEERIMISEKS

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHIINFO	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 2)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Omakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Müüdud teenuste, kaupade kulu	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
Audiitori järeldusotsus	16
2008 aasta kasumi jaotamine ettepanek	17
Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele	18
OÜ CityHaldus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	19



Juhatuse liige



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 88
IDENTIFITSEERIMISEKS

ETTEVÕTTE LÜHIINFO

Ärinimi: CityHaldus OÜ
Äriregistri kood: 10952612
Põhitegevusala: Kinnisvara haldamise- ja hooldusteenused.
Tegevuskoha aadress: Telliskivi 1
Tallinn 10611

Telefon: +372 6 755 228
Faks: +372 6 755 220

Juhatuse liikmed:

Heikki Lind	juhatuse liige
Nikolai Aron	juhatuse liige
Tarmo Kuusk	juhatuse liige

Audiitorkontroll: Urmas Liivanurm
Audiitorbüroo Liivanurm OÜ

Juhatuse liige:



URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFitseerimiseks

TEGEVUSARUANNE

Möödunud 2008 aasta oli CityHaldus OÜ kuues tegevusaasta ja ta oli ettevõtte jätkuvaks kasvuperioodiks. CityHaldus OÜ põhitegevusalaks oli kinnisvara hooldus- ja haldusteenuste osutamine ning vähesel määral turvateenuse osutamine.

Ettevõtte peamised aastaeesmärgid sai täidetud: Majandustegevuse aastakäibe kasvu suurendamine, mis suurenes 51,95%. 2008 aasta käive oli 33,94 milj, kasum 1,77 milj krooni, kasumi kasv 21,73%. 2008 aasta puhasrentaablus oli 5,23%, lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 1,5, ROA 17,91% ja ROE 50,58%. 2007 aasta käive oli 22,34 milj, kasum 1,5 milj krooni. 2007 aasta puhasrentaablus oli 6,5%, lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 1,9%, ROA 18,71% ja ROE 45,08%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $((\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007) * 100$
- Kasumi kasv (%) = $((\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007) * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2008 aasta keskmine töötajate arv oli 54, sh 40 töötajat osalise tööajaga ning töötajatele makstud tasu üldsumma majandusaastal oli 3,613 milj, mille lisandusid sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks. Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest ja juhatuse liikmetele arvestati tasusid kokku 226,9 tuh, millele lisandusid maksud.

Juhatuse liikmetele nende ametist lahkumisel või tagasi kutsumisel hüvitiste maksmist ei ole.

Arendus- ja uurimistegevuse väljaminekuid 2008 aastal ei olnud ja 2009 aastal ei planeerita.

2009 aastal jätkab CityHaldus OÜ tegevust senistes tegevusvaldkondades. Suuremat tähelepanu pööratakse jätkuvalt äriklientidele komplektsete haldusteenuste osutamisele.

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

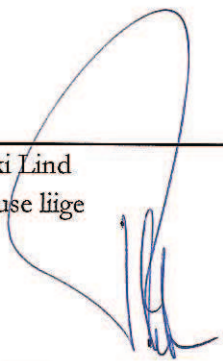
CityHaldus OÜ juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali, rahavoogusid ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamise kuupäeva 26.03.2009 vahemikul.

Juhatus hinnangul on CityHaldus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

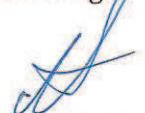
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud CityHaldus OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



Heikki Lind
Juhatusliige

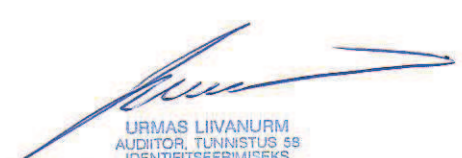


Tarmo Kuusk
Juhatusliige



Nikolai Aron
Juhatusliige

Tallinnas, 26.märts 2009



URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS

CityHaldus OÜ
Majandusaasta aruanne 2008

Bilanss			
(kroonides)			
Varad	LISA	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	1	2 147 106	1 798 824
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	2 617 426	2 130 028
Muud lühiajalised nõuded	3	3 220 165	2 100 580
Ettemaksed teenuste eest		84 179	90 198
Kokku		5 921 770	4 320 806
		8 068 876	6 119 630
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtete aktsiad või osad		80 000	0
Kokku		80 000	0
Materiaalne põhivara	5	1 835 506	1 669 305
Põhivara kokku		1 835 506	1 669 305
Varad kokku		9 984 382	7 788 935
Kohustused ja omakapital			
		31.12.2008	31.12.2007
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	116 662	318 743
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		3 687 584	1 766 421
Võlad töövõtjatele		607 829	519 405
Maksuvõlad	4	216 250	180 940
Muud võlad		754 874	395 342
Saadud ettemaksed		3 691	3 169
Kokku		5 270 228	2 865 277
Lühiajalised kohustused kokku		5 386 890	3 184 020
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	8	1 090 065	1 371 712
Kokku		1 090 065	1 371 712
Pikaajalised kohustused kokku		1 090 065	1 371 712
Kohustused kokku		6 476 955	4 555 732
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		1 689 203	1 731 718
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		1 774 224	1 457 485
Omakapital kokku		3 507 427	3 233 203
Kohustused ja omakapital kokku		9 984 382	7 788 935

Juhatuse liige:

Kasumiaruanne (skeem 2)

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	10	33 944 577	22 339 739
Müüdud teenuste, kaupade kulu	11	-30 722 633	-19 447 987
Brutokasum		3 221 944	2 891 752
Turustuskulud		-98 109	-29 567
Üldhalduskulud		-1 007 792	-1 266 584
Muud äritulud		100 013	9 595
Muud ärikulud		-8 000	-10 033
Ärikasum		2 208 056	1 595 163
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-98 274	-119 384
Muud finantstulud ja kulud		63 174	66 321
Finantstulud ja -kulud kokku		-35 100	-53 063
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		2 172 956	1 542 100
Tulumaks		-398 732	-84 615
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		1 774 224	1 457 485

Juhatuses liige:



URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 59
IDENTIFIITSEFRIMIREKS

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 208 056	1 595 163
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		646 868	525 550
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 600 900	-905 849
Nõuded ostjate vastu	2	-487 398	-483 457
Muud lühiajalised nõuded	3	-1 119 521	-499 495
Ettemaksed		6 019	77 103
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 404 951	862 460
Võlad tarnijatele		1 921 163	538 517
Võlad töövõtjatele		88 424	87 550
Maksuvõlad	4	35 310	-14 401
Muud võlad		359 532	248 746
Saadud ettemaksed		522	2 048
Makstud intressid		-98 274	-119 384
Makstud ettevõtte tulumaks		-398 732	-84 615
Kokku rahavood äritegevusest		3 161 969	1 873 325
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-650 598	-317 406
Soetatud sidusettevõtted		-80 000	0
Saadud intressid		63 110	66 262
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-667 488	-251 144
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-94 369	-89 261
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-551 830	-543 851
Makstud dividendid		-1 500 000	-300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 146 199	-933 112
Rahavood kokku		348 282	689 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	1 798 824	1 109 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus		348 282	689 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	2 147 106	1 798 824

CityHaldus OÜ
Majandusaasta aruanne 2008

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	2 031 718	2 075 718
Makstud dividendid	0		-300 000	-300 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	0	1 457 485	1 457 485
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	3 189 203	3 233 203
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	3 189 203	3 233 203
Makstud dividendid	0		-1 500 000	-1 500 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	0	1 774 224	1 774 224
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	3 463 427	3 507 427

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr.9

Vastavalt CityHaldus OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Osakapital koosnes seisuga 01.01.2008 ja 31.12.2008 kolmest osast vastavalt:

Üks osa	13 400 krooni
Teine osa	13 300 krooni
Kolmas osa	13 300 krooni

Juhatus liige:



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 59
IDENTIFITSFRIMISEKS

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

CityHaldus OÜ 2008 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamisetavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud 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.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Materiaalne põhivara.

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni ning kasulik tööiga on alates ühest aastast. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsiooni arvestatakse:

Autod ja transpordivahendid	2 - 5 aastat
Muud masinad ja seadmed	3 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	1,5 - 3 aastat

Finantskohustused

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

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

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Remondifondi arvestus

Seoses remondifondiga tekkinud kohustuste koosseisus näidatakse kliendilt kas lepingu, majanduskava või seaduse alusel sihtotstarbeliselt kogutavate, neile arveks esitatud ja laekunud remondivahendite kasutamata jääk.



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENITIFEEHUSKRS

Puhkuste reserv

Puhkusetasudeks reserveeritakse igakuuliselt 12% tööjõukulude summast. Reservi arvel makstakse välja kõik puhkusetasud, kasutamata puhkuste kompensatsioonid ja nendest tulenevad maksud. Reserv inventeeritakse 12-nda kuu lõpul bilansipäeva seisuga ja bilansis kajastatakse kohustus inventuuri alusel.

Tulude arvestamine.

Tulu teenuse müügist kajastatakse tekkepõhiselt teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali moodustatakse vastavalt Äriseadustikule. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliikkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsembrini 2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva 26.03.2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 59
IDENTIFIITSEERIMISEKS

CityHaldus OÜ
Majandusaasta aruanne 2008

Lisa 1. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod EEK	2 147 106	1 798 824
Kokku	<u>2 147 106</u>	<u>1 798 824</u>

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole 2007 ja 2006 aastal

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	2 617 426	2 130 028

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Klientidele esitamata nõuded	3 219 731	2 100 408
Muud lühiajalised nõuded	198	0
Intressid	236	172
	<u>3 220 165</u>	<u>2 100 580</u>

Lisa 4. Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
	võlg	võlg
Käibemaks	49 464	48 178
Sotsiaalmaks	112 292	87 220
Isikutulumaks	46 785	38 836
Töötuskindlustusmaks	2 683	2 132
Kogumispension	3 963	3 446
Ettevõtte tulumaks	1 063	1 128
Kokku	<u>216 250</u>	<u>180 940</u>

Juhatuse liige:




URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 59
IDENTIFITSEERIMISEKS

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku põhivara
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	1 803 236	286 582	2 089 818
Akumuleeritud kulum	-295 377	-138 636	-434 013
Jääkmaksumus	1 507 859	147 946	1 655 805
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	269 344	269 706	539 050
Amortisatsioonikulu	-427 738	-97812	-525 550
	-158 394	171 894	13 500
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	2 072 580	556 288	2 628 868
Akumuleeritud kulum	-723 115	-236 448	-959 563
Jääkmaksumus	1 349 465	319 840	1 669 305
2008. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	467 612	345 457	813 069
Amortisatsioonikulu	-453 466	-193402	-646 868
	14 146	152 055	166 201
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 540 192	812 730	3 352 922
Akumuleeritud kulum	-1 176 581	-340 835	-1 517 416
Jääkmaksumus	1 363 611	471 895	1 835 506

Lisa 6. Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes

	Masinad- seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 133 457	1 133 457
Akumuleeritud kulum	-396 012	-396 012
Jääkmaksumus	737 445	737 445
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	384 115	384 115
Akumuleeritud kulum	-65 992	-65 992
Jääkmaksumus	318 123	318 123

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 8

Lisa 7. Kasutusrent

CityHaldus OÜ rendib kasutusrendi tingimustel kaubikuid, sõiduaautosid ja arvuteid

Masinad	2008	2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	248 608	276 891
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	269 713	793 172
s.h kuni 1 aasta	89 259	192 248
1-4 aastat	180 454	600 924
Muu inventar	2008	2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	1 937	23 031
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	0	1 937
s.h kuni 1 aasta	0	1 937

Lisa 8. Laenukohustused

	Tagasi maksta						
	Saldo 31.12.2006	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	1 112 612	1 023 351	94 376	204 027	724 948	2009-2015	5,57-5,84%
<i>AS Eesti Ühispank</i>	1 112 612	1 023 351	94 376	204 027	724 948		
Kapitalirendikohustused	989 311	667 104	224 367	442 737	0	2008-2012	4,5-7,714%
Kokku	2 101 923	1 690 455	318 743	646 764	724 948		

	Tagasi maksta						
	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	1 023 351	928 982	65 254	246 023	617 705	2009-2015	5,57-5,84%
<i>AS Eesti Ühispank</i>	1 023 351	928 982	65 254	246 023	617 705		
Kapitalirendikohustused	667 104	277 745	51 408	226 337	0	2008-2012	5,6-6,5%
Kokku	1 690 455	1 206 727	116 662	472 360	617 705		

Pangalaenu alusvaluuta on EEK

Eesti Ühispank võetud laenu tagatiseks on KREDEXi käendus.

Lisa 9. Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 3 463 427 krooni (31. detsember 2007: 3 189 203 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2008: 21/79). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 736 107 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 727 320 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 2 519 471 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 669 732 krooni.




URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 59
IDENTITEETFERIIVISEKS

CityHaldus OÜ
Majandusaasta aruanne 2008

Lisa 10. Müügitulu

	EMTAK-i järgi	2008	2007
Müügitulu kokku		33 944 577	22 339 739
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	847 621	547 295
Hoonehalduse abitegevused	8110	32 511 248	21 792 444
Turvatöö, v.a avalik korrakaitse	8010	585 708	0

Müügitulu on teenitud Eesti Vabariigis

Lisa 11. Müüdud teenuste, kaupade kulu

	2008	2007
Kaubad, toore, materjal ja teenused	30 722 633	19 447 987
Tööjõukulud	4 816 993	4 029 816
Ostetud materjal ja kaup	2 456 723	2 056 670
Allhanketööd ja teenused	7 994 037	4 471 055
Edasimüüdud energia ja vee kulu	13 376 555	6 921 692
Muud kulud	2 078 325	1 968 754

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

OÜ CityHaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. sidusettevõtet

CityHaldus OÜ on 2008.a ostnud teenuseid ning osutanud teenuseid (muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

Tehingud seotud osapooltega

	2008 Ostud	2008 Müügid	2007 Ostud	2007 Müügid
Sidusettevõte	143 633	5 656	0	0
Teenuste ost-müük kokku	143 633	5 656	0	0

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõte	2107	0

Juhatuse liige :




URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 58
IDENTITEEDIPÄRANEKS



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

CityHaldus OÜ üldkoosolekule

Oleme auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 2 kuni 15, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Need eeskirjad nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt CityHaldus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Tallinnas, 14. aprill 2009.a.

Urmas Liivanurm, vannutatud audiitor

2008 aasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ CityHaldus vaba omakapital on 31.detsembril 2008 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 689 203 krooni
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	1 774 224 krooni
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008	3 463 427 krooni
Juhatuse teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: Dividendideks	1 500 000 krooni
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 963 427 krooni

Juhatus:

Heikki Lind
Juhatuse liige

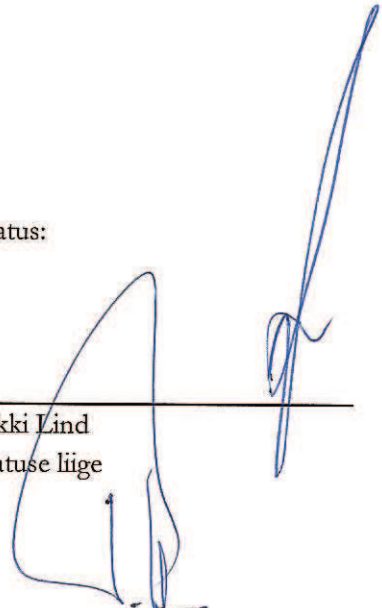
Tarmo Kuusk
Juhatuse liige

Nikolai Aron
Juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

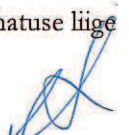
CityHaldus OÜ 2008 majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 26.03.2009 ,
allkirjastatud juhatusel poolt 26.03.2009.a.

Juhatus:



Heikki Lind
Juhatusel liige

Tarmo Kuusk
Juhatusel liige



Nikolai Aron
Juhatusel liige

OÜ CityHaldus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
68321	Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	847 621
81101	Hoonehalduse abitegevused	32 511 248
8010	Turvatöö, v.a avalik korrakaitse	585 708
	Müügitulu kokku	33 944 577

Juhatuse liige:



URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 59
IDENTIFitseerimiseks

CityHaldus OÜ
Majandusaasta aruanne 2008

CityHaldus OÜ (reg. kood 10952612) osanike nimekiri

nimi	isikukood	Elukoht	osa väärtus	elukoht
Heikki Lind	36006010335	Tallinn	13 400	Tallinn
Nikolai Aron	37203252765	Tallinn	13 300	Tallinn
Tarmo Kuusk	37206150257	Tallinn	13 300	Tallinn


URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 59
IDENTIFITSEERIMISEKS

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10952612	CityHaldus OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@cityhaldus.ee
Faks	+372 6755220
Mobiiltelefon	+372 50 49 706
Telefon	+372 6755228

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Heikki Lind	36006010335	Tallinn	13400
Nikolai Aron	37203252765	Tallinn	13300
Tarmo Kuusk	37206150257	Tallinn	13300

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	32511248	95.78	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	847621	2.50	Ei
Turvatöö, v.a avalik korrakaitse	80101	585708	1.73	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

CityHaldus OÜ (registrikood: 10952612) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Nikolai Aron (Juhatuse liige) - kinnitanud 26.06.2009