

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** OÜ CityInvest**registrikood: 11018345**

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: 551 2620

faks:

e-posti aadress: endo.hobesalu@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Osaühing CityInvest alustas oma tegevust 20.02.2004. Osaühingu põhitegevusalaks

on kinnisvara haldamine, arendamine ja tehingute vahendamine.

Põhiliseks tegevuseks 2010.a. oli eelnevalt ostetud kinnisvara müük ja finantsinvesteeringud.

Samuti osaleti oksjonitel uute kinnisvara objektide soetamiseks.

Töötajad 2010.a. puudusid

Osaühing lõpetas majandusaasta kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ CityInvest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 05.05.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ CityInvest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 229	209	
Nõuded ja ettemaksed	10 051 563	8 591 466	2,3
Varud	753 820	2 396 950	4
Kokku käibevara	10 820 612	10 988 625	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	58 354	5
Kokku põhivara		58 354	
Kokku varad	10 820 612	11 046 979	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 916 689	7 308 357	6
Võlad ja ettemaksed	3 588 689	1 932 484	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 505 378	9 240 841	
Kokku kohustused	9 505 378	9 240 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 762 138	1 575 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-490 904	186 888	
Kokku omakapital	1 315 234	1 806 138	
Kokku kohustused ja omakapital	10 820 612	11 046 979	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 756 126	129 395	9
Muud äritulud	10 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 932 770	-2 208	10
Mitmesugused tegevuskulud	-77 459	-106 669	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 307	-30 039	5
Muud ärikulud	-22 167	0	
Ärikasum (-kahjum)	-290 577	-9 521	
Finantstulud ja -kulud	-200 327	196 409	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-490 904	186 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-490 904	186 888	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-290 577	-9 521	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 307	30 039	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	17 381	0	
Kokku korrigeerimised	41 688	30 039	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 274	10 472	
Varude muutus	1 643 130	2 622	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 040	-33 826	
Makstud intressid	-3 265	-39 056	
Kokku rahavood äritegevusest	1 402 290	-39 270	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 667	0	5
Antud laenud	-5 258 000	-6 723 000	2
Antud laenude tagasimaksed	4 233 000	5 576 200	2
Laekunud intressid	1 012 732	1 147 444	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 399	644	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 084 050	360 400	6
Saadud laenude tagasimaksed	-2 475 719	-324 483	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 391 669	35 917	
Kokku rahavood	15 020	-2 709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	209	2 918	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 020	-2 709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 229	209	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 575 250	1 619 250
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			186 888	186 888
31.12.2009	40 000	4 000	1 762 138	1 806 138
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-490 904	-490 904
31.12.2010	40 000	4 000	1 271 234	1 315 234

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CityInvest 2010. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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
Masinad ja seadmed	5
Muu 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte 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 ärilistele 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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 531	13 788	3
Muud nõuded	10 042 684	8 575 309	
Laenuõuded	9 073 000	8 048 000	
Intressinõuded	969 684	527 309	
Ettemaksed	348	2 369	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	10 051 563	8 591 466	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		2 940	5 208
Ettemaksukonto jääk	8 531		8 580
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 531	2 940	13 788

Lisa 4 Varud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	753 820	2 396 950
Kokku varud	753 820	2 396 950

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	132 584	132 584	76 856	209 440
Akumuleeritud kulum	-47 713	-47 713	-73 334	-121 047
Jääkmaksumus	84 871	84 871	3 522	88 393
Amortisatsioonikulu	-26 517	-26 517	-3 522	-30 039
31.12.2009				
Soetusmaksumus	132 584	132 584	76 856	209 440
Akumuleeritud kulum	-74 230	-74 230	-76 856	-151 086
Jääkmaksumus	58 354	58 354	0	58 354
Amortisatsioonikulu	-24 307	-24 307		-24 307
Müügid	-132 585	-132 585		-132 585
Muud muutused	98 538	98 538		98 538
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	76 856	76 856
Akumuleeritud kulum	0		-76 856	-76 856
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	16 667	
Muud masinad ja seadmed	16 667	
Kokku	16 667	

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidilised isikud	5 916 689	5 916 689			20	EEK
Lühiajalised laenud kokku	5 916 689	5 916 689				
Laenukohustused kokku	5 916 689	5 916 689				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidilised isikud	6 733 639	6 733 639			20	EEK
Laen Swedbank	574 718	574 718				
Lühiajalised laenud kokku	7 308 357	7 308 357				
Laenukohustused kokku	7 308 357	7 308 357				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 800	700	
Maksuvõlad	2 940	0	3
Intressivõlad	3 583 949	1 931 784	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 588 689	1 932 484	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 756 126	129 395
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 756 126	129 395
Kokku müügitulu	2 756 126	129 395
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara ost ja müük	2 756 126	129 395
Kokku müügitulu	2 756 126	129 395

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	2 790 866	0
Alltöövõtutööd	141 904	2 208
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 932 770	2 208

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	2 369	0
Kütus	2 369	0
Mitmesugused bürookulud	36 429	20 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 522	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	22 822
Muud	37 139	63 847
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 459	106 669

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.a.majandusaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 455 103	561 149
Intressitulu hoiustelt	232	20
Intressitulu laenudelt	1 454 871	561 129
Intressikulud	-1 655 430	-364 740
Intressikulu laenudelt	-1 652 165	-364 740
Muud intressikulud	-3 265	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-200 327	196 409

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 652 189	3 081 139

2010.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ CityInvest (registrikood: 11018345) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO HÖBESALU	Juhatuse liige	29.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 762 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-490 904
Kokku	1 271 234
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 271 234
Kokku	1 271 234

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 762 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-490 904
Kokku	1 271 234
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 271 234
Kokku	1 271 234

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2756126	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Endo Hõbesalu	36807030356	Saue linn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+3725512620
E-posti aadress	endo.hobesalu@mail.ee