

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Cityland Grupp OÜ

**registrikood:** 11027999

**tänava/talu nimi,** Kaarli pst 8  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihnumber:** 10142

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 56290120

**faks:** + 372 6412622

**e-posti address:** cityland.grupp@me.com

**veebilehe address:**

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Materiaalne põhivara</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustused</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 8 Müügitulu</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Cityland Grupp põhitegevus 2009.aastal oli kinnisvara väljaüürimine. Kaarli pst 8 asuva äripinna üürnik on endiselt OÜ Espresso Kangad, kellega on sõlmitud äripinna üürileping aastani 2017. OÜ Espresso Kangad vähendas kulude kokkuhoiu eesmärgil personali ja seoses väiksema ruumivajadusega vähendasime ka üürisummat. Vabanenud ruumi 1 töökohaga üürisime täiendavalt välja OÜ-le Railii Arendus, kes vajadusel võib kasutada ka ülejäänud salongi pinda esinduslikul eesmärgil. 2010.aastal planeerime üürimistegevust laiendada. Selleks on kavas 2010 alguses osta kinnisvara. 2009.aasta sügisel palkasime ühe töötaja osalise tööajaga. Raamatupidamisteenust ostame sisse OÜ-st Akandri.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Cityland Grupp juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et: raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga; raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Cityland Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid; kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 04.06.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud; OÜ Cityland Grupp on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 056	88 640	
Finantsinvesteeringud	37 500	0	2
Nõuded ja ettemaksud	151 970	73 351	3
Varud	899	4 217	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>218 425</b>	<b>166 208</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 981 192	1 981 192	5
Materiaalne põhivara	35 165	68 497	5
<b>Kokku põhivara</b>	<b>2 016 357</b>	<b>2 049 689</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 234 782</b>	<b>2 215 897</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	447 273	424 138	6
Võlad ja ettemaksud	28 849	12 843	7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>476 122</b>	<b>436 981</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 250 819	1 421 227	6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>1 250 819</b>	<b>1 421 227</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>1 726 941</b>	<b>1 858 208</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	313 689	343 031	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 152	-29 342	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>507 841</b>	<b>357 689</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>2 234 782</b>	<b>2 215 897</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	529 452	390 600	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 157	-12 351	
Mitmesugused tegevuskulud	-204 373	-216 978	
Tööjõukulud	-12 364	0	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 332	-33 332	5
Muud ärikulud	-37 442	-22 307	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>224 784</b>	<b>105 632</b>	
Finantstulud ja -kulud	-74 632	-134 974	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>150 152</b>	<b>-29 342</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>150 152</b>	<b>-29 342</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	224 784	105 632	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 332	33 332	5
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>33 332</b>	<b>33 332</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-75 301	52 072	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 006	666	7
Laekunud intressid	4 386	35	
Makstud intressid	-79 018	-135 009	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>124 189</b>	<b>56 728</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-37 500	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-37 500</b>		
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksud	-147 273	-105 299	6
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-147 273</b>	<b>-105 299</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-60 584</b>	<b>-48 571</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>88 640</b>	<b>137 211</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-60 584</b>	<b>-48 571</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>28 056</b>	<b>88 640</b>	

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2007</b>	40 000	4 000	343 031	387 031
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-29 342	-29 342
<b>31.12.2008</b>	40 000	4 000	313 689	357 689
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			150 152	150 152
<b>31.12.2009</b>	40 000	4 000	463 841	507 841

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Cityland Grupp 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Cityland Grupp kasumiaruanne on koostatud 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. 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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutus 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 intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	37 500	37 500
<b>31.12.2009</b>	37 500	37 500

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	96 300	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	67
Muud nõuded	11	35
Ettemaksed	5 659	23 249
Lühiajalised laenud	50 000	50 000
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>151 970</b>	<b>73 351</b>

Cityland Grupp OÜ on andnud lühiajalist laenu Music Online OÜ-le summas 50 000 krooni tähtajaga 31.12.2010.a.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 017	67	
Üksikisiku tulumaks	465	0	
Erisoodustuse tulumaks	0		532
Sotsiaalmaks	1 646		836
Töötuskindlustusmaksed	65		0
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>8 193</b>	<b>67</b>	<b>1 368</b>

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2007</b>			
Soetusmaksumus	1 981 192	166 659	2 147 851
Akumuleeritud kulum		-64 830	-64 830
<b>Jääkmaksumus</b>	1 981 192	101 829	2 083 021
Amortisatsioonikulu		-33 332	-33 332
<b>31.12.2008</b>			
<b>Jääkmaksumus</b>	1 981 192	68 497	2 049 689
Amortisatsioonikulu		-33 332	-33 332
<b>31.12.2009</b>			
<b>Jääkmaksumus</b>	1 981 192	35 165	2 016 357

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	300 000	300 000		
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	147 273	147 273		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>447 273</b>	<b>447 273</b>		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	1 250 820	178 060	1 034 034	38 726
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 250 820</b>	<b>178 060</b>	<b>1 034 034</b>	<b>38 726</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>1 698 093</b>	<b>625 333</b>	<b>1 034 034</b>	<b>38 726</b>
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	300 000	300 000		
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	124 138	124 138		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>424 138</b>	<b>424 138</b>		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	1 421 227	170 408	969 135	281 684
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 421 227</b>	<b>170 408</b>	<b>969 135</b>	<b>281 684</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>1 845 365</b>	<b>594 546</b>	<b>969 135</b>	<b>281 684</b>

Lühiajalist laenu on andnud Ave Org.

Pikaajaline pangalaen on võetud summas 127 775.-EUR lõpptähtajaga 01.02.2017.a.

Laenu andjaks on SEB Eesti Ühispank

Intress muutuv: 6 kuu EURIBOR + 3,6% aastas.

Laenu tagatised:

Pant

Pantija: Ave Org

Pandi liik: hüpoteek summas 741 000.-EEK korteriomand (reg.osa nr. 1511201).

Pantija: Cityland Grupp OÜ

Pandi liik: ühishüpoteek summas 2 000 000.-EEK mitteiluruum (reg.osa nr. 15405201) ja mitteiluruum (reg.osa nr. 15407501).

Käendus

Käendaja: Tuuli Org, käenduse ulatus 88 592.-EUR

Garantii

Garantii andja: OÜ Espresso Kangad, garantii ulatus 128 000.-EUR

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	20 656	11 475
Maksuvõlad	8 193	1 368
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>28 849</b>	<b>12 843</b>

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	529 452	390 600
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>529 452</b>	<b>390 600</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>529 452</b>	<b>390 600</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvararentimine	529 452	390 600
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>529 452</b>	<b>390 600</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	9 200
Sotsiaalmaksud	3 164
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>12 364</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

OÜ Cityland Grupp ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Cityland Grupp OÜ (registrikood: 11027999) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI ORG	Juhatuse liige	29.06.2010

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	313 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 152
<b>Kokku</b>	<b>463 841</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	463 841
<b>Kokku</b>	<b>463 841</b>
Ettepanek kasumit mitte jaotada.	

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	529452	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tuuli Org	46802150210	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56290120
E-posti aadress	cityland.grupp@me.com