

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Ärinimi: OÜ Cityland Grupp

Äriregistrikood: 11027999

Aadress: 10142 Tallinn, Toompuiestee 11a - 10

Telefon: 56 614 004

Põhitegevusala: Kinnisvarainvesteeringud

Tegevjuht: Ave Org

Juhatuse liige:



Sisukord

Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9-10
Lisa 2. Maksude ettemaksed	11
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 4. Mittekonverteeritavad võlakohustused	11
Lisa 5. Pikaajaline pangalaen	11
Juhatuse liikme allkiri 2005.aasta majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise otsus	13
Osanike nimekiri	14

Juhatuse liige:



OÜ CITYLAND GRUPP 2006. AASTA TEGEVUSARUANNE

OÜ Cityland Grupp põhitegevus 2006.aastal oli kinnisvara väljaüürimine.

Kaarli pst 8 asuva äripinna üürnik on OÜ Espresso Kangad, kellega on sõlmitud äripinna üürileping 12 aastaks.

2006.aastal omandasime ühe paarismaja boksi edasimüügi eesmärgil. Objekti valmimise ajaks oli turusituatsioon kahjuks oluliselt halvenenud ning müük osutus planeeritust keerulisemaks. Müügi õnnestumiseks oli vajalik ostja soovidele vastu tulla ja majale täiendavaid väärtusi lisada nagu näiteks kamin, osaline mööbel jne. Samuti võtsime kohustuse parandada oma kuludega mitmeid ehitaja vaegtöid.

2007.aastal planeerime üürimistegevust laiendada.

2006.aastal OÜ Cityland Grupis töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust ostame sisse OÜ-st Akandri.

Ave Org



OÜ Cityland Grupp juhatuse liige

OÜ Cityland Grupp juhatuse 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;

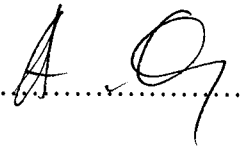
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Cityland Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Cityland Grupp on jätkuvalt tegutsev.

Ave Org

juhatuse liige

..........

Cityland Grupp OÜ
Bilanss seisuga 31.12.2006

	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA		
Käibevara		
Raha	910 753	163 418
Nõuded ja ettemaksed		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	5 231
Muud lühiajalised nõuded	210	180
Ettemaksed teenuste eest	42 512	0
Kokku	42 779	5 411
Varud		
Ettemaksed varude eest	10 174	0
Kokku	10 174	0
Käibevara kokku	963 706	168 829
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 981 192	1 981 192
Materiaalne põhivara		
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	61 835	81 963
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	0	42 373
Kokku	61 835	124 336
Põhivara kokku	2 043 027	2 105 528
AKTIVA KOKKU	3 006 733	2 274 357
PASSIVA		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	300 000	267 285
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	112 439	137 089
Kokku	412 439	404 374
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	117 766	557
Maksuvõlad	117 404	0
Kokku	235 170	557
Lühiajalised kohustused kokku	647 609	404 931
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	1 648 190	1 747 809
Kokku	1 648 190	1 747 809
Pikaajalised kohustused kokku	1 648 190	1 747 809
Kohustused kokku	2 295 799	2 152 740
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	77 617	-589
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	589 317	82 206
Omakapital kokku	710 934	121 617
PASSIVA KOKKU	3 006 733	2 274 357

Juhatuse liige:



Cityland Grupp OÜ
Kasumiaruanne skeem nr.1

	2006	2005
Äritulud	383 580	214 830
Realiseerimise netokäive	383 580	214 830
Muud äritulud	391 559	0
Ärikulud	49 016	51 939
Kaubad, toore, materjal ja teenused	5 221	15 440
Mitmesugused tegevuskulud	23 667	17 820
Kulum	20 128	18 679
Muud ärikulud	3 841	8 812
Finantstulud	210	180
Finantskulud	133 175	72 053
Intressikulud	133 175	62 039
Muud finantskulud	0	10 014
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	589 317	82 206

Juhatuse liige:



Cityland Grupp OÜ
Rahavoogude aruanne

	2006	2005
Aruandeaasta puhaskasum	589 317	82 206
Põhivara amortisatsioon	20 128	18 679
Rahavoogude muutus puhaskasumist	609 445	100 885
Viitlaekumised	-30	-180
Ettemaksed hankijatele	-10 174	4 426
Võlad hankijatele	117 209	-362 499
Maksude ettemaksed	5 174	98 807
Maksuvõlad	117 404	0
Rahavoogude muutus äritegevusest	229 583	-259 446
Põhivara ost	-1 737 288	-2 035 405
Ettemaksed põhivara eest	0	568 279
Rahavoogude muutus investeerimisest	-1 737 288	-1 467 126
Saadud laenud	2 464 145	1 884 898
Laenude tagasimaksed	-818 550	-117 000
Rahavoogude muutus finantseerimisest	1 645 595	1 767 898
Rahavoogude muutused kokku	747 335	142 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	163 418	21 207
Raha ja raha ekvivalentide muutus	747 335	142 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	910 753	163 418

Juhatuse liige:



Omakapitali muutuste aruanne

	Saldo 31.12.05	Muutus	Saldo 31.12.06
Osakapital	40 000		40 000
Kohustuslik reservkapital	0	4 000	4 000
Eelmiste per. jaotamata kasum	-589	78 206	77 617
Aruandeaasta kasum	82 206	507 111	589 317
Kokku omakapital	121 617	589 317	710 934

Juhatuse liige:



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Cityland Grupp 2006. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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 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.

Juhatusel liige:



Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Tulude arvestus

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 intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Juhatusel liige:



Lisa 2. Maksude ettemaksed

Ettemaksude jääk maksuliikide lõikes

Maksuliik	Saldo 31.12.05 ettemaks - võlg	Saldo 31.12.06 ettemaks - võlg
Maamaks	57	57
Käibemaks	5174	117 766
Erisoodustuse tulumaks	0	597
Sotsiaalmaks	0	857

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

Põhivaradeks on varad soetusmaksumuses üle 10 00 krooni ja kasutusajaga üle 1 aasta. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, amortisatsiooni arvestatakse kord kuus. Kasutatav amortisatsiooninorm on kuni 20%..

	Soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkmaksumus
Saldo 31.12.05	2 081 834	-18 679	2 063 155
Kulum		-20 128	
Saldo 31.12.06	2 081 834	-38 807	2 043 027

Lisa 4. Mittekonverteeritavad võlakohustused

Laenu on andnud osanik Ave Org summas 300 000 krooni.

Lisa 5. Pikaajaline pangalaen

Pikaajaline pangalaen on võetud summas 1 999 249 krooni.

Laenulepingu algus 01.02.2005.a. ja lõpp 01.02.2010.a.

Laenu andjaks on SEB Eesti Ühispank

Pikaajalise pangalaenu lühiajaline kohustus on 112 439 krooni ja pikaajaline kohustus on 1 648 190 krooni.

Juhatuse liige:



Juhatusel liikme allkiri 2006. aasta majandusaasta aruandele

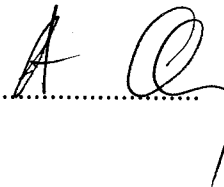
OÜ Cityland Grupp juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Cityland Grupp kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruande kinnitas OÜ Cityland Grupp juhatus.

Ave Org

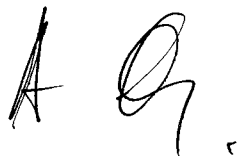
juhatuse liige

.....  14.04.07.

Kasumi jaotamise otsus

Jaotamata kasum perioodi algul	77 617
Aruandeaasta kasum	589 317
Jaotamata kasum perioodi lõpul	666 934

Juhatuse liige:



Osanike nimekiri

Seisuga14.04.07..... osakapital

Ave Org
Toompuiestee 11a - 10, Tallinn
isikukood: 44011180322

1 osa nimiväärtusega 40 000

Juhatus liige:

A O