

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 05.11.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: City Kinnisvarahoodus ja Arendus OÜ

registrikood: 12373508

tänavanimi, maja ja korteri number: Jakobsoni 25b-4

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71007

telefon: +372 5231078

e-posti aadress: urmet@citycell.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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud ärikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Äritegevuse ülevaade

City Kinnisvaraholdus ja Arendus OÜ asutati 2012.a. novembris. 2013.aastal oli ettevõtte põhitegevusalaks kinnisvara üürileandmine ja käitus. Aruandeaasta müügitulu oli 7608 eurot.

Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 4700 eurot.

Investeeringud

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarasse summas 14 432 eurot. City Kinnisvaraholdus ja Arendus OÜ ei teinud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeeri neid ka 2014.aastaks.

Töötajad ja juhtkond

Ettevõtte juhatuses on üks liige. Juhatuse liikmete ametist lahkumisel ja tagasikutsumisel ei ole neile tasusid ega soodustusi ette nähtud. 2013.a. ettevõttes töötajaid ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

City Kinnisvaraholdus ja Arendus OÜ-l on 2014. aastal kavas jätkata traditsioonilise äritegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	05.11.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	462	2 500	2
Kokku käibevara	462	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 288	0	3
Kokku põhivara	14 288	0	
Kokku varad	14 750	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 800	0	4
Võlad ja ettemaksed	750	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 550	0	
Kokku kohustused	7 550	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 700	0	
Kokku omakapital	7 200	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	14 750	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	05.11.2012 - 31.12.2013	05.11.2012 - 05.11.2012	Lisa nr
Müügitulu	7 608	0	7
Muud äritulud	7	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 710	0	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-144	0	3
Muud ärikulud	-25	0	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 700	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 700	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 700	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	05.11.2012 - 31.12.2013	05.11.2012 - 05.11.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 700	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	144	0	
Kokku korrigeerimised	144	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	750	0	
Kokku rahavood äritegevusest	5 594	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-14 432	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 432	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 710	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-5 910	0	4
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 800	2 500	
Kokku rahavood	-2 038	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 038	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	462	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
05.11.2012	2 500		2 500
05.11.2012	2 500		2 500
Korrigeeritud saldo 05.11.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 700	4 700
31.12.2013	2 500	4 700	7 200

Täpsem informatsioon ettevõtte osakapitali kohta on avalikustatud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. City Kinnisvarahooldus ja Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele (va maa) oli aruandeaastal 2%, mida arvestati lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalise võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Aruandeaastal City Kinnisvarahooldus ja Arendus OÜ eraldisi ei moodustanud.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

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

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Makse arvestatakse vastavalt Eesti Vabariigi maksuseadustes ettenähtud korrale ja määradele. Makse arvestatakse tekkepõhiselt ning kajastatakse perioodis, mil antud kohustus tekkis. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat

kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ja juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	05.11.2012
Kassa	169	0
Arvelduskonto pangas	293	2 500
Kokku raha	462	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	14 432	14 432
Amortisatsioonikulu	-144	-144
31.12.2013		
Soetusmaksumus	14 432	14 432
Akumuleeritud kulum	-144	-144
Jääkmaksumus	14 288	14 288

	05.11.2012 - 31.12.2013	05.11.2012 - 05.11.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 608	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 399	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	6 800	6 800			0%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	6 800	6 800					
Laenukohustused kokku	6 800	6 800					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	60	60		
Tagatisraha	690	690		
Kokku võlad ja ettemaksed	750	750		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	05.11.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte on üks osanik, kellele kuulub osa nimiväärtusega 2500 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	05.11.2012 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	7 608
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 608
Kokku müügitulu	7 608
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Ruumide rent	7 608
Kokku müügitulu	7 608

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	05.11.2012 - 31.12.2013
Energia	36
Elektrienergia	36
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	36

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	05.11.2012 - 31.12.2013
Ruumide sisustus	205
Hooldus	23
Jooksev remont	1 297
Panga teenustasud	106
Muud	1 079
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 710

Lisa 10 Muud ärikulud (eurodes)

	05.11.2012 - 31.12.2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	25
Kokku muud ärikulud	25

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 800

05.11.2012 - 31.12.2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 710	5 910

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2014

City Kinnisvarahooldus ja Arendus OÜ (registrikood: 12373508) 05.11.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET PETERSON	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 700
Kokku	4 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 700
Kokku	4 700

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 700
Kokku	4 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 700
Kokku	4 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7608	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmet Peterson	38001096025		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5231078
E-posti aadress	urmet@citycell.ee