

28.06.2007

216

Marie Adamson

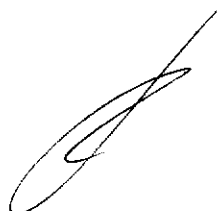
OÜ CITYINVEST

2006.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.jaanuaril 2006.a. lõpp 31.detsembril 2006.a.

Äriregistri kood	11018345
Aadress	Estonia pst.15a,Tallinn 10141
Telefon	5512620
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine,arendamine ja tehingute vahendamine
Tegevjuht	Endo Hõbesalu



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.	
Lisa 1.Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused.....	11
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded.....	11
Lisa 4. Varud.....	11
Lisa 5. Tütarettevõtete osad	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 7. Laenukohustused	13
Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 10. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused.....	14
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	15
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri.....	16

Tegevusaruanne

Osäühing CityInvest alustas oma tegevust 20.02.2004. Osäühingu põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine,arendamine ja tehingute vahendamine.2006.a. osteti kinnisvara edasimüügi eesmärgil.Ostud on finantseeritud omavahenditest ja laenudega.

Põhiliseks tegevuseks 2006.a. oli kinnisvaramüük.

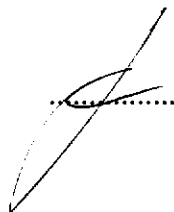
Töötajad 2006.a.puudusid

Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Osäühing lõpetas majandusaasta kasumiga.

Endo Hõbesalu

juhatuse liige



.....2007

Endo Hõbesalu
Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse 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.

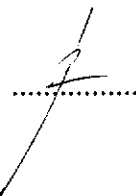
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 20.06.2007 vahemikul.

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.

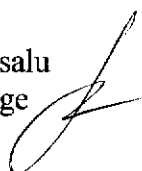
Endo Hõbesalu

juhatuse liige



20.06.2007

Endo Hõbesalu
Juhatuse liige



Bilanss**VARAD (kroonides)**

Lisa 31.12.2006 31.12.2005

Käibevara

Raha ja pangakontod	1	42 560	39 772
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded tütarettevõtete vastu	3	5 000 000	0
Muud lühiajalised nõuded		1 590	0
Intressid		100 872	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	383 292	0
Ettemaksed teenuste eest		3 528	9 050
Kokku		5 489 282	9 050
Varud	4	4 751 692	1 140 970
Käibevara kokku		10 283 534	1 189 792

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	1 350 061	0
Materiaalne põhivara	6	40 091	25 333
Põhivara kokku		1 390 152	25 333
VARAD KOKKU		11 673 686	1 215 125

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

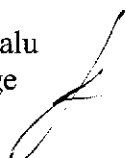
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	7	5 388 000	1 195 919
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7	284 260	0
Muud laenud	9	1 765 339	0
Kokku		7 437 599	1 195 919
Võlad ja ettemaksed			
Ostjate ettemaksed		6 500	0
Võlad tarnijatele		45 621	200
Maksuvõlad	2	1 451	0
Intressivõlad		77 288	0
Kokku		130 860	200
Lühiajalised kohustused kokku		7 568 459	1 196 119

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused			
Laenud	7	1 190 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		1 190 000	0
Kohustused kokku		8 758 459	1 196 119

OMAKAPITAL

Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-20 994	-7 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 896 221	-13 988
Omakapital kokku		2 915 227	19 006
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 673 686	1 215 125



Kasumiaruanne skeem 1

(kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Müügitulu	8	2 967 304	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 204 169	0
Mitmesuguse tegevuskulud		89 544	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus		22 098	8 000
Muud ärikulud		27 719	5 976
Kokku ärikulud		1 343 530	14 000
Ärikasum (-kahjum)		1 623 774	-14 000
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete osadelt	5	1 310 061	0
Intressikulud		130 037	0
Muud finantstulud ja -kulud		92 423	12
Kokku finantstulud ja -kulud		1 272 447	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		2 896 221	-13 988
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 896 221	-13 988

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 623 774	-14 000
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 098	8 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-379 360	-9 050
Varud (+/-)	-3 610 722	-1 140 970
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	53 372	200
Makstud intressid	-52 749	0
Kokku rahavood äritegevusest	-2 343 587	-1 155 820
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-36 856	0
Tütarettevõtete soetus	-49 200	0
Antud laenud	-5 000 000	0
Saadud intressid	751	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 085 305	12
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 928 000	1 195 580
Saadud laenude tagasimaksed	-4 496 320	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 431 680	1 195 580
Rahavood kokku	2 788	39 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 772	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 788	39 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 560	39 772

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	Osakapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta puhaskasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000		-7 006	32 994
Aruandeperioodi puhaskasum			-13 988	
Saldo 31.12.2005	40 000	-7 006	-13 988	19 006
Aruandeperioodi puhaskasum			2 896 221	
Saldo 31.12.2006	40 000	-20994	2 896 221	2 915 227

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2005	1	40 000
Saldo 31.12.2006	1	40 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ CityInvest 2006. 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 ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 - investeerimistegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhivara soetust elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja tegevusega seotud lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Varud

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.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 22/78 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 lisa .

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 20.06.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	42 560	39 772
Kokku	42 560	39 772

Lisa 2. Maksunõuded ja –kohustused

(kroonides)

	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Maksuliik				
Käibemaks	381 827	0		
Maamaks	727	0		
Käibemaksu intress	738	0		
Ettevõtte tulumaks	0	1 451		
Kokku	383 292	1 451	0	0

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2006
Laen Nordik Haldus OÜ	5 000 000	0
Kokku	5 000 000	0

Lisa 4. Varud

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad	4724785	1140970
Ettemaksed varude eest	26907	0
Varud kokku	4751692	1140970

Lisa 5. Tütarettevõtete osad

(kroonides)

	OÜ Nordik Haldus	Kokku
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus	
Osalus % 31.12.2005	0	
Osalus % 31.12.2006	66.66	
Aruandeaastal soetatud osad	49 200	49 200
soetusmaksumuses		
Bilansiline maksumus 31.12.2006	1 350 061	1 350 061

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	40 000	40 000
Soetused	36 856	58 471
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	76 856	76 856
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	14 667	14 667
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	22 098	22 098
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	36 765	36 765
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	25 333	25 333
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	40 091	40 091

Lisa 7. Laenu kohustused lühi- ja pikaajalised

(kroonides)

Kohustused	Summa		Kohustuse lõppemine	Intressi määr	Alusvaluuta
(kroonides)	Lühiajaline	Pikaajaline			
Laen Hansapangast	2 058 000		1.12.2007	6,38	EUR
Laen Hansapangast	284 260	1 190 000	28.08.2011	5,73	EUR
Laen Silverman Grupp OÜ	80 000		30.01.2007	5	EEK
Laen Estonia Maja OÜ	3 250 000		30.12.2007	5	EEK
Kokku	5 672 260	1 190 000			

Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2006	2005
Renditulu	65 000	
Kinnisvaraalased konsultatsioonid	79 719	
Kinnisvara müük	2 822 585	
Kokku	2 967 304	0
Piirkond	2006	2005
Eesti	2 967 304	
Kokku	2 967 304	0

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

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 emaettevõtte 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.

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Laen	Kokku
Kohustused			
Enrimar OÜ	Osanikuga seotud ettevõtte	465 000	465 000
Endo Hõbesalu	Osanik	1 300 339	1 300 339
Kokku kohustused		1 765 339	1 765 339

Lisa 10. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 2 875 227 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 632 550 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 242 677 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006

Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ CityInvest juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Endo Hõbesalu

juhatuse liige



20.06.2007

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum (-kahjum) seisuga 31.12.2005

-20 994

2006. aasta puhaskasum

2 896 221

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:**2 875 227**

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali

4 000

Katta 2006.a. kasumiga eelmiste perioodide kahjum

Ülejäänud kasum jätta jaotamata

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist**2 871 227 krooni**

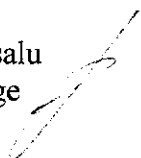
Endo Hõbesalu

juhatuse liige



20.06

.....2007

Endo Hõbesalu
Juhatus liige

Osanike nimekiri

1.Endo Hõbesalu Harjumaa , Viimsi vald

Isikukood 36807030356

Osa nominaalväärtus 40 000 krooni