

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ CityInvest

registrikood: 11018345

tänavatalu nimi, Estonia pst 15a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: 5512620

faks:

e-posti aadress:

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Põhiliseks tegevuseks 2009.a. oli kinnisvara rendile andmine ja finantsinvesteeringud.

Töötajad 2009.a.puudusid

Osaühing lõpetas majandusaasta kasumiga.

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 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2010 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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	209	2 918	2
Nõuded ja ettemaksed	8 591 466	8 076 156	3,4,5
Varud	2 396 950	2 399 572	6
Kokku käibevara	10 988 625	10 478 646	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	58 354	88 393	7
Kokku põhivara	58 354	88 393	
Kokku varad	11 046 979	10 567 039	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 308 357	6 672 441	9
Võlad ja ettemaksed	1 932 484	1 675 348	10
Kokku lühiajalised kohustused	9 240 841	8 347 789	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	600 000	
Kokku pikaajalised kohustused	0	600 000	9
Kokku kohustused	9 240 841	8 947 789	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 575 250	4 893 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 888	-3 318 332	
Kokku omakapital	1 806 138	1 619 250	
Kokku kohustused ja omakapital	11 046 979	10 567 039	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	129 395	51 315	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 208	-44 174	
Mitmesugused tegevuskulud	-106 669	-60 944	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 039	-38 801	7
Muud ärikulud	0	-821	
Ärikasum (-kahjum)	-9 521	-93 425	
Finantstulud ja -kulud	196 409	-3 224 907	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	186 888	-3 318 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 888	-3 318 332	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 521	-93 425	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 039	38 801	7
Kokku korrigeerimised	30 039	38 801	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 472	-7 493	
Varude muutus	2 622	-4 586	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-33 826	-60 858	
Makstud intressid	-39 056	-82 214	
Kokku rahavood äritegevusest	-39 270	-209 775	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	40 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-480 200	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	503 400	
Antud laenud	-6 723 000	-695 200	5
Antud laenude tagasimaksed	5 576 200	0	5
Laekunud intressid	1 147 444	675 017	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	644	43 017	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	360 400	1 139 700	9
Saadud laenude tagasimaksed	-324 483	-970 352	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 917	169 348	
Kokku rahavood	-2 709	2 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 918	328	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 709	2 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	209	2 918	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	4 893 582	4 937 582
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 318 332	-3 318 332
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CityInvest 2009. 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.

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.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	209	2 918
Kokku raha	209	2 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 788	23 727	4
Muud nõuded	8 575 309	8 049 527	5
Ettemaksed	2 369	2 902	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 591 466	8 076 156	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	5 208	23 727
Ettemaksukonto jääk	8 580	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 788	23 727

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 048 000	8 048 000		
Intressinõuded	527 309	527 309		
Kokku muud nõuded	8 575 309	8 575 309		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 901 200	6 901 200		
Intressinõuded	1 148 327	1 148 327		
Kokku muud nõuded	8 049 527	8 049 527		

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	2 396 950	2 396 950
Ettemaksed varude eest	0	2 622
Kokku varud	2 396 950	2 399 572

Müügiks ostetud kinnisvara

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	132 584	76 856	209 440
Akumuleeritud kulum	-21 196	-61 050	-82 246
Jääkmaksumus	111 388	15 806	127 194
Amortisatsioonikulu	-26 517	-12 284	-38 801
31.12.2008			
Soetusmaksumus	132 584	76 856	209 440
Akumuleeritud kulum	-47 713	-73 334	-121 047
Jääkmaksumus	84 871	3 522	88 393
Amortisatsioonikulu	-26 517	-3 522	-30 039
31.12.2009			
Soetusmaksumus	132 584	76 856	209 440
Akumuleeritud kulum	-74 230	-76 856	-151 086
Jääkmaksumus	58 354	0	58 354

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	22 404	21 621
Järgmise perioodi rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	21 306	22 404
1-5 aasta jooksul	7 923	29 229

Renditakse ühte transpordivahendit

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Enrimar OÜ	3 081 139	3 081 139		
Laen Estonia Maja OÜ	3 652 500	3 652 500		
Laen Swedbank	574 718	574 718		
Lühiajalised laenud kokku	7 308 357	7 308 357		
Laenukohustused kokku	7 308 357	7 308 357		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Enrimar OÜ	2 823 239	2 823 239		
Laen Estonia Maja OÜ	3 550 000	3 550 000		
Lühiajalised laenud kokku	6 373 239	6 373 239		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank	899 202	299 202	600 000	
Pikaajalised laenud kokku	899 202	299 202	600 000	
Laenukohustused kokku	7 272 441	6 672 441	600 000	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	700	4 527
Saadud ettemaksed	0	30 000
Intressivõlad	1 931 784	1 640 821
Kokku võlad ja ettemaksed	1 932 484	1 675 348

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	129 395	51 315
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	129 395	51 315
Kokku müügitulu	129 395	51 315
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	129 395	51 315
Kokku müügitulu	129 395	51 315

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud aruandeaastal puudusid

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-3 080 813
Intressitulud	561 129	1 234 559
Intressikulud	-364 740	-1 378 653
Intressikulu laenudelt	-364 740	-1 378 653
Muud finantstulud ja -kulud	20	0
Kokku finantstulud ja -kulud	196 409	-3 224 907

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 081 139	2 823 239

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid

Aruande digitaalallkirjad

OÜ CityInvest (registrikood: 11018345) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO HÖBESALU	Juhatuse liige	14.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 575 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 888
Kokku	1 762 138

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 575 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 888
Kokku	1 762 138

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	129395	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Endo Hõbesalu	36807030356	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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