

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ CityInvest

registrikood: 11018345

tänava/talu nimi, Estonia pst 15a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 5525500

e-posti aadress: ruth72@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühing CityInvest alustas oma tegevust 20.02.2004. Osaühingu põhitegevusalaks

on kinnisvara haldamine,arendamine ja tehingute vahendamine.

Põhiliseks tegevuseks 2012.a. oli eelnevalt ostetud kinnisvara müük ja finantsinvesteeringud.

Samuti osaleti oksjonitel uute kinnisvara objektide soetamiseks.

Töötajad 2012.a.puudusid

Osaühing lõpetas majandusaasta kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 550	64	
Nõuded ja ettemaksed	513 952	487 215	2
Varud	11 526	233 824	4
Kokku käibevara	528 028	721 103	
Kokku varad	528 028	721 103	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 302	346 974	6
Võlad ja ettemaksed	202 648	253 416	7
Kokku lühiajalised kohustused	225 950	600 390	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	93 626	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	93 626	0	
Kokku kohustused	319 576	600 390	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 901	81 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 739	36 654	
Kokku omakapital	208 452	120 713	
Kokku kohustused ja omakapital	528 028	721 103	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	391 853	140 720	9
Muud äritulud	0	2 238	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-284 728	-127 764	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 475	-7 134	11
Muud ärikulud	-23 531	-19	
Ärikasum (kahjum)	76 119	8 041	
Finantstulud ja -kulud	11 620	28 613	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 739	36 654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 739	36 654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	76 119	8 041
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-595	-155
Varude muutus	222 298	-185 646
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-569	860
Kokku rahavood äritegevusest	297 253	-176 900
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-695	-6 841
Antud laenude tagasimaksed	695	188 484
Laekunud intressid	0	25 519
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	207 162
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	83 967	149 829
Saadud laenude tagasimaksed	-314 011	-181 000
Makstud intressid	-64 723	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-294 767	-31 171
Kokku rahavood	2 486	-909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64	973
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 486	-909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 550	64

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	81 247	84 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)			36 654	36 654
31.12.2011	2 556	256	117 901	120 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)			87 739	87 739
31.12.2012	2 556	256	205 640	208 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CityInvest 2012. 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. 1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.¹¹

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.

Varud

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 valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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
Muu materiaalne 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 äriliste 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 äriliste 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.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	150	150			
Ostjatelt laekumata arved	150	150			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 167	1 167			3
Muud nõuded	512 635	512 635			
Laenunõuded	398 230	398 230			
Intressinõuded	114 405	114 405			
Kokku nõuded ja ettemaksed	513 952	513 952			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	150	150			
Ostjatelt laekumata arved	150	150			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	572	572			3
Muud nõuded	486 493	486 493			
Laenunõuded	398 230	398 230			
Intressinõuded	88 263	88 263			
Kokku nõuded ja ettemaksed	487 215	487 215			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 140		138
Ettemaksukonto jääk	27	572	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 167	572	138

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	11 526	233 824
Kokku varud	11 526	233 824

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 912	4 912
Akumuleeritud kulum	-4 912	-4 912
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 912	4 912
Akumuleeritud kulum	-4 912	-4 912
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	4 912	4 912
Akumuleeritud kulum	-4 912	-4 912
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	23 302	23 302			6	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	23 302	23 302					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	93 626		93 626		6	EUR	07.2017
Pikaajalised laenud kokku	93 626		93 626				
Laenukohustused kokku	116 928	23 302	93 626				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	346 974	346 974			6	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	346 974	346 974					
Laenukohustused kokku	346 974	346 974					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	595	595		
Muud võlad	202 053	202 053		
Intressivõlad	202 053	202 053		
Kokku võlad ja ettemaksed	202 648	202 648		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 026	1 026		
Maksuvõlad	138	138		
Muud võlad	252 252	252 252		
Intressivõlad	252 252	252 252		
Kokku võlad ja ettemaksed	253 416	253 416		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	391 853	140 720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	391 853	140 720
Kokku müügitulu	391 853	140 720
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	391 853	140 720
Kokku müügitulu	391 853	140 720

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	5 940	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	265 536	118 349
Alltöövõtutööd	13 252	4 812
Muud	0	4 603
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	284 728	127 764

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	1 124	837
Elektrienergia	1 124	837
Mitmesugused bürookulud	1 709	2 570
Riiklikud ja kohalikud maksud	905	128
Muud	3 737	3 599
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 475	7 134

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.a. majandusaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	26 144	51 838
Intressitulu hoiustelt	1	18
Intressitulu laenudelt	26 143	51 820
Intressikulud	-14 524	-23 225
Intressikulu laenudelt	-14 524	-23 225
Kokku finantstulud ja -kulud	11 620	28 613

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 001	0

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 072	695	695	1 001
2011	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 200	6 841	19 721

2012.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ CityInvest (registrikood: 11018345) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH HÕBESALU	Juhatuse liige	05.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 739
Kokku	205 640
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	205 640

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 739
Kokku	205 640
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	205 640

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	391853	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruth Hõbesalu	47212050356	Põllu tn 32-6, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5525500
E-posti aadress	ruth72@hotmail.ee