

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: City Home OÜ

registrikood: 11415862

tänava/talu nimi, Suislepa tee 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 5019022

e-posti aadress: roul.tutt@gmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 9 Turustuskulud	13
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

City Home OÜ on registreeritud 21.08.2007. a. Ettevõtte põhitegevusala on äri- ja juhtimiselased konsultatsioonid, kinnisvaralased konsultatsioonid, külaliskorteri ja üüriteenuste osutamine. 2013. aasta peamiseks tegevusaladeks olid Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi:

70221 - ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine;

55204 - külaliskorteri teenuste pakkumine.

2013. aasta müügikäive oli 73 440 eurot (2012. a 22 174 eurot), millest 69 440 eurot ehk 94,6% toimus Eestis ja 4 000 eurot ehk 5,4% Küprosel. Ettevõtte kasum oli 58 340 eurot (2012. a kasum 22 572 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2013. ja 2012. aastal töötasu ega juhtimistasusid ei makstud.

2013. ja 2012. aastal töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	71 987	14 756	2
Nõuded ja ettemaksed	820	344	3
Kokku käibevara	72 807	15 100	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	90 000	90 000	4
Kokku põhivara	90 000	90 000	
Kokku varad	162 807	105 100	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 148	34 100	5, 14
Võlad ja ettemaksed	1 261	4	6
Kokku lühiajalised kohustused	35 409	34 104	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 728	52 666	5
Kokku pikaajalised kohustused	50 728	52 666	
Kokku kohustused	86 137	86 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 518	-7 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 340	22 572	
Kokku omakapital	76 670	18 330	
Kokku kohustused ja omakapital	162 807	105 100	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	73 440	22 174	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 335	-873	8
Brutokasum (-kahjum)	61 105	21 301	
Turustuskulud	-2 156	-26	
Üldhalduskulud	-10 829	-7 075	10, 14
Muud äritulud	12 033	10 170	11
Muud ärikulud	0	-376	
Ärikasum (kahjum)	60 153	23 994	
Intressikulud	-1 815	-1 225	12
Muud finantstulud ja -kulud	2	-197	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 340	22 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 340	22 572	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	60 153	23 994	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-476	132	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 257	-4 263	6
Muud rahavood äritegevusest	-11 275	-10 310	11
Kokku rahavood äritegevusest	49 659	9 553	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-43 625	-79 890	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	54 900	0	4
Laekunud intressid	2	3	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 277	-79 887	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	86 873	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 890	-562	5
Makstud intressid	-1 815	-1 225	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 705	85 086	
Kokku rahavood	57 231	14 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 756	4	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 231	14 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 987	14 756	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	-7 054	-4 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 572	22 572
31.12.2012	2 556	256	15 518	18 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)			58 340	58 340
31.12.2013	2 556	256	73 858	76 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud aruandeaasta kasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne 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 1 000 eurot 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid / kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm

Masinad ja seadmed 10 - 30%

Muu inventar 30 - 40%

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 kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	5 662	4 170
Arvelduskontod pangas	66 325	10 586
Kokku raha	71 987	14 756

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	40	40
Ettemaksed	780	780
Kokku nõuded ja ettemaksed	820	820
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	326	326
Ettemaksed	18	18
Tulevaste perioodide kulud	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	344	344

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	79 890
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 110
31.12.2012	90 000
Ostud ja parendused	43 625
Müügid	-54 900
Muud muutused	11 275
31.12.2013	90 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 354	707

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud osapoolte laenud	32 228	32 228				
Lühiajalised laenud kokku	32 228	32 228				
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	52 648	1 920	7 680	43 048	3% + 6 kuu euribor	07.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	52 648	1 920	7 680	43 048		
Laenukohustused kokku	84 876	34 148	7 680	43 048		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud osapoolte laenud	32 228	32 228				
Lühiajalised laenud kokku	32 228	32 228				
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	54 538	1 872	7 488	45 178	3% + 6 kuu euribor	07.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	54 538	1 872	7 488	45 178		
Laenukohustused kokku	86 766	34 100	7 488	45 178		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	426	426		
Maksuvõlad	835	835		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 261	1 261		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4	4		
Kokku võlad ja ettemaksed	4	4		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 440	22 174
Küpros	4 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 440	22 174
Kokku müügitulu	73 440	22 174
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55204 - majutusteenused, külaliskorter	8 689	0
70221 - ärinõustamine	64 751	22 174
Kokku müügitulu	73 440	22 174

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad ja teenused	12 335	873
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12 335	873

Lisa 9 Turustuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Reklaamikulud	2 156	26
Kokku turustuskulud	2 156	26

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Ostetud teenused	4 561	205
Väikevahendid	2 870	5 449
Halduskulud	3 398	1 421
Kokku üldhalduskulud	10 829	7 075

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	11 275	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	10 110
Muud	758	60
Kokku muud äritulud	12 033	10 170

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 815	-1 225
Kokku intressikulud	-1 815	-1 225

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud finantstulud ja -kulud	2	-197
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	-197

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 228	32 228

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Autokompensatsioon	768	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2014

City Home OÜ (registrikood: 11415862) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROUL TUTT	Juhatuse liige	29.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 340
Kokku	73 858
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata ning kanda edasi järgmisesse perioodi	73 858
Kokku	73 858

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 340
Kokku	73 858
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata ning kanda kasum edasi järgmisesse perioodi	73 858
Kokku	73 858

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	64751	88.17%	Jah
Külaliskorter	55204	8689	11.83%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piret Tutt	47111170248		2556 EUR
Roul Tutt	37410150266		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019022
E-posti aadress	roul.tutt@gmail.com