

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Citygate

registrikood: 10461015

tänavatalu nimi: Pardiloigu

maja ja korteri number: 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11712

telefon: +372 5013992, +372 6617524

e-posti aadress: kaidi.karro@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	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Muud võlad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Osaühing Citygate osteti juulis 1998 aastal. Eesmärgiks oli, ära kasutades pikaajalisi suhteid välisriikide potentsiaalsete investoritega, leida investeeringud tootmistevuse alustamiseks.

Kahjuks sai ehitustevuseks vajaliku investeeringu saamisel takistuseks Maleva põik 3 ja selle lähiümbruse detailplaneeringu venimine meist sõltumatutel põhjustel. Detailplaneering valmis lõpuks aastal 2008. Samal aastal alanud finants-majanduskriisi tõttu ei õnnestunud vajalike investeeringute leidmine ehitustevuse alustamiseks Sepa tänaval.

Osaühing Citygatele kuuluvad Tallinnas kolm kinnistut - laohoone vundament Sepa tänaval ja kaks kinnistut Pardiloigu tänaval. Majandustevus on piirdunud lao- ja tootmispindade rentimisega Koplis, Pardiloigu tänaval.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 505	98 861	2
Kokku käibevara	29 505	98 861	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	136 436	137 765	3
Materiaalne põhivara	65 404	65 681	4
Kokku põhivara	201 840	203 446	
Kokku varad	231 345	302 307	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	111 735	203 247	5
Võlad ja ettemaksed	16 635	16 206	6
Kokku lühiajalised kohustused	128 370	219 453	
Kokku kohustused	128 370	219 453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 042	110 996	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 121	-30 954	
Kokku omakapital	102 975	82 854	
Kokku kohustused ja omakapital	231 345	302 307	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	24 884	22 050	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-41 318	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 732	-6 412	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 606	-2 001	3,4
Kokku ärikasum (-kahjum)	20 546	-27 681	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	6	12
Intressikulud	-429	-3 279	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 121	-30 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 121	-30 954	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 546	-27 681	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 606	2 001	3,4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	41 318	
Kokku korrigeerimised	1 606	43 319	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	429	3 279	12
Kokku rahavood äritegevusest	22 581	18 917	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-18 840	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	99 450	
Laekunud intressid	4	6	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	80 616	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 005	
Saadud laenude tagasimaksed	-91 512	-12 868	
Makstud intressid	-429	-3 279	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91 941	-1 142	
Kokku rahavood	-69 356	98 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 861	470	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-69 356	98 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 505	98 861	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	110 996	113 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-30 954	-30 954
31.12.2013	2 556	256	80 042	82 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 121	20 121
31.12.2014	2 556	256	100 163	102 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Citygate 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täiseurodeks.

OÜ Citygate kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid.

Materiaalne põhivara võetakse esialgselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned 1% aastas
 - inventar 20 % aastas
- Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 64

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Tootmishooned	100
Inventar	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;

müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;

tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;

tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Citygate OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks;

- a) tegevjuhtkonda, olulise osalusega eraisikutest omanikke ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- b) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	29 505	98 861

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	138 916	138 916
Akumuleeritud kulum	-18 461	-18 461
Jääkmaksumus	120 455	120 455
Ostud ja parendused	18 840	18 840
Amortisatsioonikulu	-1 530	-1 530
31.12.2013		
Soetusmaksumus	157 756	157 756
Akumuleeritud kulum	-19 991	-19 991
Jääkmaksumus	137 765	137 765
Amortisatsioonikulu	-1 329	-1 329
31.12.2014		
Soetusmaksumus	157 756	157 756
Akumuleeritud kulum	-21 320	-21 320
Jääkmaksumus	136 436	136 436

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 056	22 050
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	621	1 768

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	165 727	46 983	3 342	3 342	216 052
Akumuleeritud kulum	0	-5 790	-3 342	-3 342	-9 132
Jääkmaksumus	165 727	41 193	0	0	206 920
Amortisatsioonikulu	0	-471	0	0	-471
Müügid	-140 768	0	0	0	-140 768
31.12.2013					
Soetusmaksumus	24 959	46 983	3 342	3 342	75 284
Akumuleeritud kulum	0	-6 261	-3 342	-3 342	-9 603
Jääkmaksumus	24 959	40 722	0	0	65 681
Amortisatsioonikulu	0	-277	0	0	-277
Muud muutused	19 320	-19 320	0	0	0
31.12.2014					
Soetusmaksumus	44 279	27 663	3 342	3 342	75 284
Akumuleeritud kulum	0	-6 538	-3 342	-3 342	-9 880
Jääkmaksumus	44 279	21 125	0	0	65 404

Ettevõttes on 3342 EUR soetusmaksumusega ja 0 EUR jääkmaksumusega kasutuses olevat põhivara.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
eraisikust osanike mõju all olevad ettevõtted	109 115	109 115		
eraisikust osanik	2 620	2 620		
Lühiajalised laenud kokku	111 735	111 735		
Laenukohustused kokku	111 735	111 735		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
eraisikust osanike mõju all olevad ettevõtted	200 627	200 627		
eraisikust osanik	2 620	2 620		
Lühiajalised laenud kokku	203 247	203 247		
Laenukohustused kokku	203 247	203 247		

Lühiajaliste laenude seisuga 31.12.2014 alusvaluutaks on euro.

Laenukohustuste intressimääraks on kuni 2% aastas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	16 635	16 635	7
Intressivõlad	16 635	16 635	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 635	16 635	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	16 206	16 206	7
Intressivõlad	16 206	16 206	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 206	16 206	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	16 635	16 635	6
Kokku muud võlad	16 635	16 635	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	16 206	16 206	6
Kokku muud võlad	16 206	16 206	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
639		

Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/2 aruande aasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2014 moodustas 100 tuhat (2013 vastavalt 80 tuhat) eurot.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 80 tuhat (2013 vastavalt 63 tuhat) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 20 tuhat (2013 vastavalt 17 tuhat) eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 884	22 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 884	22 050
Kokku müügitulu	24 884	22 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	24 884	22 050
Kokku müügitulu	24 884	22 050

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-41 318
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-41 318

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 731	-3 569
Muud	-1	-2 843
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 732	-6 412

Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	4	6
Muud intressitulud	4	6
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	6

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-429	-3 279
Kokku intressikulud	-429	-3 279

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudus 2014 aastal tööjõud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	128 370	219 453

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	91 512
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 005	12 868

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	80 000	63 000
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	20 000	17 000
Kokku tingimuslikud kohustused	100 000	80 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2015

osaühing Citygate (registrikood: 10461015) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU HALLIK	Juhatuse liige	09.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 121
Kokku	100 163
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	100 163
Kokku	100 163

Majandusaastal tekkinud kasum kanda jaotamata kasumi arvele. Dividende mitte välja maksta.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 121
Kokku	100 163
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	100 163
Kokku	100 163

Majandusaastal tekkinud kasum kanda jaotamata kasumi arvele. Dividende mitte välja maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24884	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Abruzzo Ltd		Küpros	639 EUR
Heino Henrikki Pyylampi	12.04.1949	Rootsi	1278 EUR
Tõnu Hallik	35103280232		639 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6617524
Mobiiltelefon	+372 5013992
E-posti aadress	kaidi.karro@gmail.com