

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ CityInvest

registrikood: 11018345

tänavanimi: Estonia pst

maja number: 15a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing CityInvest alustas oma tegevust 20.02.2004. Osaühingu põhitegevusalaks

on kinnisvara haldamine,arendamine ja tehingute vahendamine.

Põhiliseks tegevuseks 2014.a. oli eelnevalt ostetud kinnisvara arendusja finantsinvesteeringud.

Töötajad 2014.a.puudusid

Osaühing lõpetas majandusaasta kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	261	410	
Nõuded ja ettemaksed	186 269	442 351	2
Varud	28 478	19 111	3
Kokku käibevara	215 008	461 872	
Kokku varad	215 008	461 872	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 302	91 273	6
Võlad ja ettemaksed	5 533	104 447	7
Kokku lühiajalised kohustused	25 835	195 720	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 000	53 346	6
Kokku pikaajalised kohustused	15 000	53 346	
Kokku kohustused	40 835	249 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 994	205 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 633	4 354	
Kokku omakapital	174 173	212 806	
Kokku kohustused ja omakapital	215 008	461 872	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 148	-3 110	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 052	-358	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 200	-3 468	
Intressikulud	-41 769	-14 574	
Muud finantstulud ja -kulud	8 336	22 396	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 633	4 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 633	4 354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 200	-3 468
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 230	-2 004
Varude muutus	-9 367	-7 585
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 971	5 376
Kokku rahavood äritegevusest	-17 308	-7 681
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	260 145	96 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	260 145	96 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 220	7 140
Saadud laenude tagasimaksed	-120 537	-46 000
Makstud intressid	-133 669	-51 599
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-242 986	-90 459
Kokku rahavood	-149	-2 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	410	2 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-149	-2 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	261	410

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	205 640	208 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 354	4 354
31.12.2013	2 556	256	209 994	212 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-38 633	-38 633
31.12.2014	2 556	256	171 361	174 173

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CityInvest 2014. 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 eurodes.

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 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 1000 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.

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 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

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.

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

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

· 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91	4
Muud nõuded	186 178	186 178	
Laenunõuded	42 085	42 085	
Intressinõuded	144 093	144 093	
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 269	186 269	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	150	150	
Ostjatelt laekumata arved	150	150	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 170	3 170	4
Muud nõuded	439 031	439 031	
Laenunõuded	302 230	302 230	
Intressinõuded	136 801	136 801	
Kokku nõuded ja ettemaksed	442 351	442 351	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	28 478	19 111
Kokku varud	28 478	19 111

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	1 002
Ettemaksukonto jääk	91	2 168
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	3 170

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	4 912	4 912
Akumuleeritud kulum	-4 912	-4 912
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	4 912	4 912
Akumuleeritud kulum	-4 912	-4 912
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	4 912	4 912
Akumuleeritud kulum	-4 912	-4 912
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	19 301	19 301			6%	EUR	31.12.2015
Osaniku laen	1 001	1 001			0%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	20 302	20 302					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	15 000		15 000		6%	EUR	07.2017
Pikaajalised laenud kokku	15 000		15 000				
Laenukohustused kokku	35 302	20 302	15 000				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	90 272	90 272			6	EUR	31.12.2014
Osaniku laen	1 001	1 001			0	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	91 273	91 273					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	53 346		53 346		6	eur	07.2017
Pikaajalised laenud kokku	53 346		53 346				
Laenukohustused kokku	144 619	91 273	53 346				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	5 533	5 533
Intressivõlad	5 533	5 533
Kokku võlad ja ettemaksed	5 533	5 533

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 971	5 971
Muud võlad	98 476	98 476
Intressivõlad	98 476	98 476
Kokku võlad ja ettemaksed	104 447	104 447

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556		

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	3 148	3 110
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 148	3 110

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	409	173
Riiklikud ja kohalikud maksud	185	185
Muud	1 458	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 052	358

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.a. majandusaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	542	1 001	542	1 001

2014.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2015

OÜ CityInvest (registrikood: 11018345) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH HÕBESALU	Juhatuse liige	06.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 633
Kokku	171 361
Jaotamine	
Kokku	17 361

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 633
Kokku	171 361

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruth Hõbesalu	47212050356	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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