

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing CityInvest alustas oma tegevust 20.02.2004. Osaühingu põhitegevusalaks

on kinnisvara haldamine,arendamine ja tehingute vahendamine.

Põhiliseks tegevuseks 2015.a. oli eelnevalt ostetud kinnisvara arendus ja finantsinvesteeringud.

Töötajad 2015.a.puudusid

Osaühing lõpetas majandusaasta kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	397	261	
Nõuded ja ettemaksed	186 267	186 269	2
Varud	97 121	28 478	3
Kokku käibevara	283 785	215 008	
Kokku varad	283 785	215 008	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 832	20 302	6
Võlad ja ettemaksed	11 514	5 533	7
Kokku lühiajalised kohustused	102 346	25 835	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 000	15 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	15 000	15 000	
Kokku kohustused	117 346	40 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 361	209 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 734	-38 633	
Kokku omakapital	166 439	174 173	
Kokku kohustused ja omakapital	283 785	215 008	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	4 167	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-509	-3 148	10
Mitmesugused tegevuskulud	-416	-2 052	11
Muud ärikulud	-5 023	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 781	-5 200	
Intressikulud	-5 980	-41 769	
Muud finantstulud ja -kulud	27	8 336	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 734	-38 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 734	-38 633	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 781	-5 200	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29	3 230	
Varude muutus	-68 642	-9 367	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-5 971	
Kokku rahavood äritegevusest	-70 394	-17 308	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	260 145	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	260 145	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	73 330	11 220	6
Saadud laenude tagasimaksed	-2 800	-120 537	6
Makstud intressid	0	-133 669	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	70 530	-242 986	
Kokku rahavood	136	-149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	261	410	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	136	-149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	397	261	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 734	-7 734
31.12.2015	2 556	256	163 627	166 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CityInvest 2015. 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 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 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4

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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale. Seotud osapooled on:

· Tegev- ja kõrgem juhtkond 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62	62	4
Muud nõuded	186 205	186 205	
Laenunõuded	42 084	42 084	
Intressinõuded	144 121	144 121	
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 267	186 267	
	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	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	97 121	28 478
Kokku varud	97 121	28 478

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	62	91
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62	91

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 912	4 912
Akumuleeritud kulum	-4 912	-4 912
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	89 831	89 831			6 - 16%	EUR	31.12.2016
Osaniku laen	1 001	1 001			0%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	90 832	90 832					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	15 000		15 000		6%	EUR	07.2017
Pikaajalised laenud kokku	15 000		15 000				
Laenukohustused kokku	105 832	90 832	15 000				

	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	11 514	11 514
Intressivõlad	11 514	11 514
Kokku võlad ja ettemaksed	11 514	11 514

	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 167	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 167	0
Kokku müügitulu	4 167	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara konsultatsioonid	4 167	0
Kokku müügitulu	4 167	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	0	3 148
Alltöövõtutööd	509	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	509	3 148

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	231	409
Riiklikud ja kohalikud maksud	185	185
Muud	0	1 458
Kokku mitmesugused tegevuskulud	416	2 052

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	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

2015.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2016

OÜ CityInvest (registrikood: 11018345) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH HÕBESALU	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 734
Kokku	163 627
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	163 627
Kokku	163 627

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 734
Kokku	163 627

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4167	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruth Hõbesalu	47212050356	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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