

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ CityInvest

registrikood: 11018345

tänav a nimi, Estonia pst

maja number: 15a

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing CityInvest alustas oma tegevust 20.02.2004. Osaühingu põhitegevusalaks

on kinnisvara haldamine,arendamine ja tehingute vahendamine.

Põhiliseks tegevuseks 2016.a. oli eelnevalt ostetud kinnisvara arendus ja finantsinvesteeringud.

Töötajad 2016.a.puudusid

Osaühing lõpetas majandusaasta kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	342	397	
Nõuded ja ettemaksed	186 954	186 267	2
Varud	2 250	97 121	3
Kokku käibevarad	189 546	283 785	
Kokku varad	189 546	283 785	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 161	90 832	6
Võlad ja ettemaksed	10 342	11 514	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 503	102 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	15 000	
Kokku kohustised	26 503	117 346	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 627	171 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 396	-7 734	
Kokku omakapital	163 043	166 439	
Kokku kohustised ja omakapital	189 546	283 785	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	125 000	4 167	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-116 709	-509	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 667	-416	11
Muud ärikulud	0	-5 023	
Ärikasum (kahjum)	6 624	-1 781	
Intressitulud	127	27	
Intressikulud	-10 147	-5 980	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 396	-7 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 396	-7 734	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CityInvest 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 ettemaksud

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 isikutele 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	721	721	4
Muud nõuded	186 233	186 233	
Laenunõuded	42 085	42 085	
Intressinõuded	144 148	144 148	
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 954	186 954	
	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	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	2 250	97 121
Kokku varud	2 250	97 121

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	701	
Ettemaksukonto jääk	20	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	721	62

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	16 161	16 161			6 - 16%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	16 161	16 161					
Laenukohustised kokku	16 161	16 161					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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				
Laenukohustised kokku	105 832	90 832	15 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	10 342	10 342
Intressivõlad	10 342	10 342
Kokku võlad ja ettemaksed	10 342	10 342
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 000	4 167
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 000	4 167
Kokku müügitulu	125 000	4 167
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara konsultatsioonid ja müük	125 000	4 167
Kokku müügitulu	125 000	4 167

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	94 871	0
Alltöövõtutööd	21 838	509
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	116 709	509

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	295	231
Riiklikud ja kohalikud maksud	289	185
Muud	1 083	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 667	416

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	542	0	542	1 001

2016.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

OÜ CityInvest (registrikood: 11018345) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH HÕBESALU	Juhatuse liige	03.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 396
Kokku	160 231
Jaotamine	
Kokku	160 231

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 396
Kokku	160 231
Jaotamine	
Kokku	160 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	125000	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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