

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

Tegevusaruanne

Osaühing CityInvest alustas oma tegevust 20.02.2004. Osaühingu põhitegevusalaks

on kinnisvara haldamine,arendamine ja tehingute vahendamine.

Põhiliseks tegevuseks 2017.a. oli eelnevalt ostetud kinnisvara arendus ja finantsinvesteeringud.

Töötajad 2017.a.puudusid

Osaühing lõpetas majandusaasta kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	166	342	
Nõuded ja ettemaksed	186 260	186 954	2
Varud	2 250	2 250	3
Kokku käibevarad	188 676	189 546	
Kokku varad	188 676	189 546	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 800	16 161	5
Võlad ja ettemaksed	10 933	10 342	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 733	26 503	
Kokku kohustised	26 733	26 503	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 231	163 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 100	-3 396	
Kokku omakapital	161 943	163 043	
Kokku kohustised ja omakapital	188 676	189 546	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	125 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-116 709	9
Mitmesugused tegevuskulud	-177	-1 667	10
Ärikasum (kahjum)	-177	6 624	
Intressitulud	27	127	
Intressikulud	-950	-10 147	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 100	-3 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 100	-3 396	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CityInvest 2017. 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	186 260	186 260
Laenunõuded	42 085	42 085
Intressinõuded	144 175	144 175
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 260	186 260
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	721	721
Muud nõuded	186 233	186 233
Laenunõuded	42 085	42 085
Intressinõuded	144 148	144 148
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 954	186 954

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	2 250	2 250
Kokku varud	2 250	2 250

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		701
Ettemaksukonto jääk	0	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	721

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	15 800	15 800			6 - 16%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	15 800	15 800					
Laenukohustised kokku	15 800	15 800					
	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					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	10 933	10 933
Intressivõlad	10 933	10 933
Kokku võlad ja ettemaksed	10 933	10 933
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	125 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	125 000
Kokku müügitulu	0	125 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara konsultatsioonid ja müük	0	125 000
Kokku müügitulu	0	125 000

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	94 871
Alltöövõtutööd	0	21 838
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	116 709

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	121	295
Riiklikud ja kohalikud maksud	56	289
Muud	0	1 083
Kokku mitmesugused tegevuskulud	177	1 667

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	542	542

2017.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

OÜ CityInvest (registrikood: 11018345) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH HÕBESALU	Juhatuse liige	22.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 100
Kokku	159 131
Katmine	
Kokku	159 131

Katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide kasumi arvelt

Osanikud

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

Sidevahendid

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