

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Cityhaus Project OÜ

**registrikood:** 12349297

**tänava/talu nimi,** Sanatooriumi tn 11  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10918

**telefon:** +372 53417602

**e-posti aadress:** liisaluve@gmail.com

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Raha                                | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad              | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 10 |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud           | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                        | 10 |
| Aruande allkirjad                          | 11 |

## **Tegevusaruanne**

Cityhaus Project OÜ on 21.09.2012 loodud väikeettevõte.

Cityhaus Project OÜ peamiseks tegevusaladeks on eriehitustööd, hoonete ja mitteeluhoonete ehitus ning äri- ja juhtimiselane nõustamine.

2021. aasta töömahu on täitnud ehitustööde eelarvestusteenuse pakkumine, hangete, ajagraafikute ja jooniste koostamine ning kulude kontroll.

Ettevõtte juhatus on 2-e liikmeline ja töötajad on palgal projektipõhiselt, vastavalt töömahtudele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 1 799         | 9 576         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 976        | 7 154         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 775</b> | <b>16 730</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0             | 32            | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>32</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 775</b> | <b>16 762</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 59            | 686           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>59</b>     | <b>686</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>686</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>59</b>     | <b>1 372</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 12 890        | 11 226        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 674        | 1 664         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>12 716</b> | <b>15 390</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>12 775</b> | <b>16 762</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 600         | 3 700        | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 357        | -646         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -926          | -928         | 9       |
| Tööjõukulud                                 | -1 959        | 0            | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -32           | -281         |         |
| Muud ärikulud                               | 0             | -181         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 674</b> | <b>1 664</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 674</b> | <b>1 664</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 674</b> | <b>1 664</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Cityhaus Project OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Cityhaus Project OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2014 on ümber hinnatud Eesti EUR-idesse aruandekuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2012 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2012. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### 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:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- 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 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Kassa             | 1 338        | 5 757        |
| Pank              | 461          | 3 819        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 799</b> | <b>9 576</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 30            | 30             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 30            | 30             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 392         | 1 392          |
| Ettemaksed                         | 9 554         | 9 554          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 6 267         | 6 267          |
| Muud makstud ettemaksed            | 3 287         | 3 287          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>10 976</b> | <b>10 976</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 30            | 30             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 30            | 30             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 260         | 1 260          |
| Ettemaksed                         | 5 864         | 5 864          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 5 864         | 5 864          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>7 154</b>  | <b>7 154</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021   | 31.12.2020   |           |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|-----------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 0            | 25           | 0         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 392        | 1 235        |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 392</b> | <b>1 260</b> |           |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                            |                         |                    | Kokku  |
|---------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|--------|
|                     | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2019</b>   |                            |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 042                      | 185                     | 3 227              | 3 227  |
| Akumuleeritud kulum | -2 808                     | -107                    | -2 915             | -2 915 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 234                        | 78                      | 312                | 312    |
|                     |                            |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -234                       | -46                     | -280               | -280   |
|                     |                            |                         |                    |        |
| <b>31.12.2020</b>   |                            |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 042                      | 185                     | 3 227              | 3 227  |
| Akumuleeritud kulum | -3 042                     | -153                    | -3 195             | -3 195 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 32                      | 32                 | 32     |
|                     |                            |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu |                            | -32                     | -32                | -32    |
|                     |                            |                         |                    |        |
| <b>31.12.2021</b>   |                            |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 042                      | 185                     | 3 227              | 3 227  |
| Akumuleeritud kulum | -3 042                     | -185                    | -3 227             | -3 227 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                       | 0                  | 0      |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 59         | 59             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>59</b>  | <b>59</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 384        | 384            |
| Maksuvõlad                       | 0          | 0              |
| Muud võlad                       | 302        | 302            |
| Muud viitvõlad                   | 302        | 302            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>686</b> | <b>686</b>     |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Soome                                       | 4 600        | 3 700        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 600</b> | <b>3 700</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 600</b> | <b>3 700</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Eriehitustööd                               | 4 600        | 3 700        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 600</b> | <b>3 700</b> |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2021         | 2020       |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| Tooraine ja materjal                             | 4 357        | 646        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>4 357</b> | <b>646</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 926        | 928        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>926</b> | <b>928</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020     |
|------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                      | 1 465        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 495          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 960</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 0        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Cityhaus Project OÜ (registrikood: 12349297) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| LIIS ALUVE           | Juhatuseliige      | 05.07.2022           |
| KASPAR-VILLU AASLAID | Juhatuseliige      | 05.07.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 12 890        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 674        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>10 216</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 12 890        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 674        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>10 216</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine | 70221      | 4600            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Liis Aluve           | 48502200297                         |                   | 1250 EUR (Lihtomand)      |
| Kaspar-Villu Aaslaid | 38504170245                         |                   | 1250 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53417602       |
| E-posti aadress | liisaluve@gmail.com |