

201313

Harju Maakohus
Registrikollegium
SISSE TULNUD

19-06-2008

OÜ KRISTOSTEN KINNISVARA

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Kristosten Kinnisvara
Äriregistri kood	10791480
Aadress	Abaja 11, 12013 Tallinn
Telefon	5018012
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2007
Tegevjuht	Guido Pärnits

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10 protsendi osasid omavate osanike nimekiri

Juhatuses liige



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
...Lisa 3. Materiaalne põhivara	12
...Lisa 4. Osakapital	12
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade lõikes	12
Lisa 6. Dividendide väljamaks	12
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	15

Juhatuse liige



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kristosten Kinnisvara põhitegevuseks 2007.a. majandusaastal oli juhtimisalaste konsultatsiooniteenuste osutamine, millega teeniti 100 % realisatsioonist, ja pikaajalised investeeringud aktsiatesse ja osakutesse. 2007.a. osteti maavaldus, mille tarvis võeti pangalaenu 2 640 000 krooni.

Tulud, kulud ja kasum

Rahaliselt moodustasid OÜ Kristosten Kinnisvara tulud 249 000 krooni, eksportkäive puudus.

Ettevõtte 2007.aasta kasum moodustas 149 664 krooni.

Personal

OÜ-s Kristosten Kinnisvara ei olnud 2007.a. majandusaastal töötajaid.

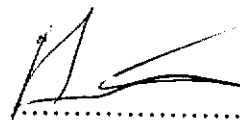
Juhatus koosneb ühest liikmest, 2007.a. majandusaastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Kristosten Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on osutatavate teenuste mahu kasv ning ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Guido Pärnits

juhatuse esimees



10.04.....2008

Juhatuses liige



Raamatupidamise aastaaruanne

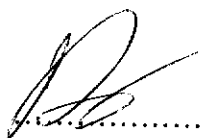
Juhatusdeklaratsioon

OÜ Kristosten Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kristosten Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 15.03.2008.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kristosten Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Guido Pärnits

juhatuse esimees



12.04

.....2008

Juhatuselige

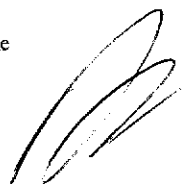


Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha		54 184	55 989
Aktsiad	2	538 979	-
Käibevara kokku		593 163	55 989
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3		
Maa		3 300 000	-
Seadmed		14 700	-
Põhivara kulum		-1 470	-
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Teise firma aktsiad		-	538 979
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		-	538 979
Põhivara kokku		3 313 230	538 979
VARAD KOKKU		3 906 393	594 968

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele		-	4 519
Pangalaen		112 434	-
Lühiajalised kohustused kokku		112 434	4 519
Pikaajalised kohustused			
Pangalaen		2 474 496	-
Muud võlad		579 350	-
Kohustused kokku		3 166 280	4 519
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	4	160 000	160 000
Kohustuslik reservkapital		8 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		290 875	282 242
Aruandeaasta kasum		149 664	12 633
Aazio		131 574	131 574
Omakapital kokku		740 113	590 449
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 906 393	594 968



Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
<u>Äritulud</u>			
Müügitulu	5	249 000	119 000
<u>Äritulud kokku</u>		249 000	119 000
<u>Ärikulud</u>			
Mitmesugused tegevuskulud		-106 356	-22 119
<u>Ärikulud kokku</u>		-106 356	-22 119
<u>Ärikasum</u>		142 644	96 881
<u>Finantstulud</u>			
Intressitulud		170	-
Dividenditulu		6 850	11 752
Kahjum aktsiate müügist		-	-96 000
<u>Kokku finantstulud</u>		7 020	-84 248
<u>Kasum (-kahjum) majandustegevusest</u>		149 664	12 633
 <u>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</u>		 149 664	 12 633



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

Lisa

2007

2006

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	142 644	96 881
Kulum	1 470	-
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	-4 519	3 728
Võlad hankijatele	-4 519	3 728
Kokku rahavood äritegevusest	139 595	100 609

Rahavood investeerimistegevusest

Investeeritud rahasummad – maa	-3 300 000	-393 819
Investeeritud rahasummad - seadmed	-14 700	144 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 314 700	-249 819

Rahavood finantseerimistegevusest

Sissetulekud		
Laekunud intressid	170	-
Saadud dividendid	6 850	11 752
Pangalaen	2 640 000	-
Muu laen	579 350	-
Väljaminek		
Laenu tagastus	-53 070	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 173 300	11 752

RAHAVOOD KOKKU**-1 805 -137 458**

Raha ja raha ekvivalendid 01.01.2007

55 989

193 447

Raha ja raha ekvivalendid 31.12.2007

54 184

55 989

Raha ja raha ekvivalentide muutus**-1 805****- 137 458**

Juhatuse liige



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital		Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000		4 000	82 195	126 195
Aruandeperioodi kasum	-		-	128 912	128 912
Saldo 31.12.2003	40 000		4 000	211 107	255 107
Aruandeperioodi kasum	-		-	108 841	108 841
Saldo 31.12.2004	40 000		4 000	319 948	363 841
Aruandeperioodi kahjum				-37 706	-37 706
Osakapitali laiendamine	120 000				120 000
Aažio		131 574			131 574
Saldo 31.12.2005	160 000	131 574	4 000	282 242	577 816
Aruandeperioodi kasum				12 633	12 633
Saldo 31.12.2006	160 000	131 574	4 000	294 875	590 449
Aruandeperioodi kasum				149 664	149 664
Eraldus reserv- kapitali			4 000	-4 000	
Saldo 31.12.2007	160 000	131 574	8 000	440 539	740 113

Juhatusel liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Kristosten Kinnisvara 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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 Kristosten Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. elueale.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1.jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende 22/77 netodividendidena väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega – vara ei saa tekkida.



1.jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 8.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodide nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 15.02.2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhatuse liige



OÜ Kristosten Kinnisvara

2007.a. majandusaruanne

Lisa 2. LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

(kroonides)

Jrk. nr.	Aksia või väärtpaber	Kogus 01.01.2007 tk.	Algsaldo 01.01.2007	Soetamine aruande-aastal	Müük müügi-hinnas	Lõppsald 31.12.2007	Kogus 31.12.2007 tk.	Müügi-kasum (-kahjum)
1.	Merko Ehitus	205	49 789			49789	205	
2.	Tallink Grupp	1680	32725			32725	1680	
3.	SEB Kasvufond	22284,7954	129983			129983	22284,7954	
4.	Hansa I-E Aktsiafond	751,639	130000			130000	751,639	
5.	OTP	305	128601			128601	305	
6.	FSPA	225	67881			67881	225	
KOKKU			538979	0	0	538979	0	
Juhatuse liige								lk.11

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Algsaldo	Soetamine aruandeaastal	Müük	Kokku aasta lõpuks	Kulum
Maa	-	3 300 000	-	3 300 000	-
Seadmed	-	14 700	-	14 700	1 470
Kokku	-	3 314 300	-	3 314 700	1 470

Lisa 4. Osakapital
(kroonides)

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2002	1	40 000
Saldo 01.01.2003	1	40 000
Saldo 31.12.2004	1	40 000
Saldo 31.12.2005	1	160 000
Saldo 31.12.2006	1	160 000
Saldo 31.12.2007	1	160 000

OÜ Kristosten Kinnisvara osa nominaalväärtus on 160 000 krooni.

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade lõikes
(kroonides)

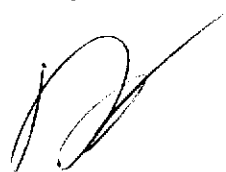
Tegevusala	2007	2006
Konsultatsioonitegevus	249 000	119 000
Kokku	249 000	119 000

2007.a. netokäibest moodustas käive Eestis 100%.

Lisa 6. Dividendide väljamaks
(kroonides)

Aruandeaastal dividende ei makstud.

Juhatusel liige



OÜ Kristosten Kinnisvara

2007.a. majandusaasta aruanne

**Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta
aruandele**

OÜ Kristosten Kinnisvara juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Juhatuse esimees

Guido Pärnits

12.04 2008

Juhatuse liige



Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum.....	290 875
2007.a. puhaskasum.....	149 664

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.07.a.....440 539

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividende mitte maksta.....	-
Eraldada jaotamata kasumist reservkapitali	4 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist.....	436 539

Juhatuse esimees

Guido Pärnits



10.04.2008

Juhatuse liige



Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

OÜ Kristosten Kinnisvara üle 10% osadega määratud hääli omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise .10.04.08
seisuga oli alljärgnev:

1. Sten Pärnits

I/k:	39103130251
Aadress:	Särgava 2B, 12013 Tallinn
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	160 000 krooni

Juhatuses liige

