

Majandusaasta aruanne

45163


Majandusaasta algus

01.jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008

Ärinimi

CRASTINI KINNISVARA OÜ

Äriregistri kood

11130941

Aadress

Metsa 6-1, 41701 Voka,
IDA- VIRUMAA
372 5031243

Telefon

Lisatud dokumendid:

tegevustulu vastavalt EMTAK-le
osanike nimekiri
ainuomaniku otsus

Kalmer Markov
juhatuse liige



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
<i>Lisa 1. Kokkuvõte aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetoditest ja hindamiselustest</i>	9
<i>Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed</i>	11
<i>Lisa 3. Materiaalne põhivara</i>	12
<i>Lisa 4. Osakapital ja reservkapital</i>	12
<i>Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes</i>	13
<i>Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud</i>	13
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	15
CRASTINI KINNISVARA OÜ TEGEVUSTULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE	16
OSANIKE NIMEKIRI	17
OÜ CRASTINI KINNISVARA AINUOMANIKU OTSUS.....	18

Tegevusaruanne

Crastini Kinnisvara alustas oma äritegevusega 2007 aastal. Soetati 2 korterit, millest üks renditi välja. Teises korteris on plaanis 2009.a jooksul teostada remont ning leida pinnale rentnik.

Ettevõttes 2008 aastal töötajaid ei olnud.

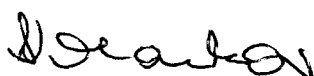
Ettevõtte juhatuse liikmele juhatuse liikmetasu ei maksta. Ametist lahkumise puhul juhatuse liikmele hüvitist ei maksta.

Nimetatud eesmärkide saavutamiseks planeerib firma investeerida ca 200 000 krooni.

Kalmer Markov
juhatuse liige



Kalmer Markov
juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Crastini Kinnisvara OÜ 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 Crastini Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Juhatuse hinnangul on Crastini Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev.

Käesolev aastaaruanne on kinnitatud Crastini Kinnisvara OÜ poolt 31.05.2009.

Kalmer Markov
juhatuse liige



Kalmer Markov
juhatuse liige



Bilanss
VARAD

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		73	98
Nõuded ja ettemaksed	2	478	0
Kokku lühiajalised nõuded		551	0
Käibevara kokku		551	98
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3		
Maa ja ehitised		176 226	179 754
Kokku põhivara		176 226	179 754
Põhivara kokku		176 777	179 754
VARAD KOKKU		176 777	179 852

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		1 800	1 800
Võlad töövõtjatele		134 808	137 815
Kokku võlad ja ettemaksed		136 608	139 615
Lühiajalised kohustused kokku		136 608	139 615
Kohustused kokku		136 608	139 615
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	4	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		236	0
Eelmiste perioodide kasum		0	-3 192
Aruandeaasta kahjum		-67	3 429
Omakapital kokku		40 169	40 237
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		176 777	179 852

 Kalmer Markov
 juhatuse liige



Kasumiaruanne

Äritulud	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	5	10 079	5 267
Muud äritulud	5	5 100	5 000
Äritulud kokku		15 179	10 267
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	6	-11 718	-4 052
Kulum	3		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-3 528	-2 792
Ärikulud kokku		-15 246	-6 844
Ärikahjum		-67	3 423
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		0	6
Finantstulud kokku		0	6
Kahjum majandustegevusest		-67	3 429
Aruandeaasta puhaskahjum		-67	3 429

 Kalmer Markov
 juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-67	3 423
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	3 528	2 792
Nõuete muutus	2	-478	39 826
Muude võlgade muutus		-3 008	136 590
Kokku rahavood äritegevusest		-25	182 631
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud põhivara soetamisel	3	0	-182 546
Laekunud intressid		0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-182 540
RAHAVOOD KOKKU			91
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		98	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-25	91
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		73	98

Kalmer Markov
juhatuse liige



**Omakapitali
muutuste aruanne**

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	0	-3 192	36 808
Reservkapitali suurendamine		236	-236	0
Aruandeperioodi puhaskasum			3 429	3 429
Saldo 31.12.2007	40 000	236	0	40 236
Aruandeperioodi puhaskahjum			-67	-67
Saldo 31.12.2008	40 000	236	-67	40 169

Lisainfo osakapitali kohta on esitatud lisas 3.

Kalmer Markov
juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Kokkuvõte aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetoditest ja hindamisalustest

Crastini Kinnisvara OÜ on Eesti Vabariigis 30.08.2005 registreeritud osatühing. Crastini Kinnisvara OÜ 2008. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja ümardatud täiskroonideni.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast. 2005.a. jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse see nõuete bilansilise väärtuse vähenemisena ja kantakse ärikuludesse.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana käsitletakse materiaalsel vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Materiaalsel põhivara esitatakse bilansis jääkväärtuses, mis on saadud vara soetusmaksumuse vähendamisel arvestatud kulumi ja väärtuse languse võrra.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kalmer Markov
juhatuse liige



Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kui vara hinnanguline kasulik eluiga erineb oluliselt eelnevalt kehtestatud, siis muudetakse vara järelejäänud kasulikku eluiga, millest tulenevalt muutub järgmistel perioodidel varale arvestatav kulum.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsioonimäär	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	1 - 5%	25-35 aastat

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Kalmer Markov
juhatuse liige



Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Tulude ja kulude arvestus

Tulude ja kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Intressitulu ja -kulu

Intressitulu ja -kulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäärast, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinus seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	478	0
Kokku	478	0

Kalmer Markov
juhatuse liige



Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Ehitised ja rajatised	Kokku
Saldo 31.12.2006		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2007.a muudatused		
Soetusmaksumus		
Põhivara soetus	182 546	182 546
Akumuleeritud kulum		
Amortisatsioonikulu	-2 792	-2 792
Saldo 31.12.2007		
Soetusmaksumus	182 546	182 546
Akumuleeritud kulum	-2 792	-2 792
Jääkmaksumus	179 754	179 754
2008.a muudatused		
Akumuleeritud kulum		
Amortisatsioonikulu	-3 528	-3 528
Saldo 31.12.2008		
Soetusmaksumus	182 546	182 546
Akumuleeritud kulum	-6 320	-6 320
Jääkmaksumus	176 226	176 226

Lisa 4. Osakapital ja reservkapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Crastini Kinnisvara OÜ osakute nominaalväärtus on 40 000 krooni.

Kalmer Markov
juhatuse liige



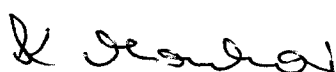
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	Geograafiline piirkond	31.12.2008	31.12.2007
Tulud kasutusrendist 68201	Eesti	10 079	5 267
Muu äritulu	Eesti	5 100	5 000
Kokku		15 179	1 0267

Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2008	31.12.2007
Kommunaalkulud	8 093	3 922
Raamatupidamiseteenus	3 600	0
Panga teenused	25	130
Kokku tegevuskulud	11 718	4 052

 Kalmer Markov
 juhatuse liige



Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Crastini Kinnisvara OÜ 2008 aruandeaasta kahjum on 67 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum tulevaste perioodide tuludega.

Kalmer Markov
juhatuse liige



Kalmer Markov
juhatuse liige



Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

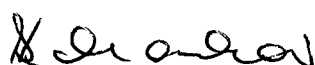
Crastini Kinnisvara OÜ 31.12.2008 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kahjumi katmise ettepanekust.

Juhatus
31.05.2009

Kalmer Markov
juhatuse liige



Kalmer Markov
juhatuse liige



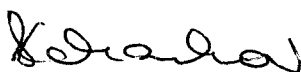
Crastini Kinnisvara OÜ tegevustulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK
68201

Tegevusala
Tulu kasutusrendist

2008 tegevustulu
10 079

Kalmer Markov
juhatuse liige

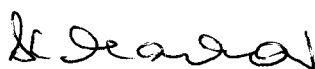


Osanike nimekiri

Crastini Kinnisvara OÜ osanike nimekiri 2008 majandusaasta aruande kinnitamise seisuga oli alljärgnev:

- | | |
|------------------|--------------------------------------|
| 1. Nimi: | Kalmer Markov |
| Elukoht: | Voka alevik Toila vald Ida-Virumaa |
| Isikukood: | 3730502210 |
| Osa nimiväärtus: | 40 000,00 (nelikümmend tuhat) krooni |

Kalmer Markov
juhatuse liige



OÜ CRASTINI KINNISVARA AINUOMANIKU OTSUS

Metsa 6-1, Voka, Ida-Virumaa

31. mai .2009.a.

Osaühing Crastini Kinnisvara, registrikoodiga 11130941, asukohaga Metsa 6-1, Voka, 41701, Ida Virumaa (edaspidi nimetatud Osaühing) **ainuosanik Kalmer Markov**, isikukoodiga 37305052210, elukoht Metsa 6-1, Voka, 41701, Ida Virumaa, kellele kuulub Osaühingu ainus osa nimiväärtusega nelikümmend tuhat (40 000) krooni, on otsustanud alljärgnevat:

1. Osaühingu 2008 majandusaasta aruande kinnitamine ja kahjumi katmine:

- ✓ Kinnitada OÜ Crastini Kinnisvara 2008 majandusaasta aruanne.
- ✓ Kahjum summas 67 krooni katta tulevaste perioodide tulude arvelt.

Kalmer Markov

Kalmer Markov
juhatuse liige

