

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Cristof

registrikood: 10960994

tänava/talu nimi, Jugapuu tee 23B
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 12113

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Cristof asutati 2003. aastal. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on vahendustegevus ja kinnisvarainvesteeringud.

2010. aastal osaühingul tulusid ei olnud. OÜ Cristofi kahjumi moodustas peamiselt võetud laenu intress.

2010. aastal jätkati osalusega sidusettevõttes Mändjala Puhkeküla OÜ. Osaluse suurus sidusettevõttes on 33%.

Aruandeperioodil uusi investeeringuid ei tehtud.

OÜ-S Cristof aruandeaastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

OÜ Cristof põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegeleda soetatud kinnistu arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	19 642	11 429
Nõuded ja ettemaksed	622 153	392 622
Kokku käibevara	641 795	404 051
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	6 752	9 838
Kinnisvarainvesteeringud	5 976 561	5 677 687
Kokku põhivara	5 983 313	5 687 525
Kokku varad	6 625 108	6 091 576
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 808 920	1 338 300
Võlad ja ettemaksed	329 565	243 893
Kokku lühiajalised kohustused	2 138 485	1 582 193
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	4 300 000	4 300 000
Kokku pikaajalised kohustused	4 300 000	4 300 000
Kokku kohustused	6 438 485	5 882 193
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	41 000	41 000
Ülekurss	1 799 000	1 799 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 634 617	-1 597 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 760	-36 991
Kokku omakapital	186 623	209 383
Kokku kohustused ja omakapital	6 625 108	6 091 576

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 684	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	-1 381
Ärikasum (-kahjum)	-19 684	-1 381
Finantstulud ja -kulud	-3 076	-35 610
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 760	-36 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 760	-36 991

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-19 684	-1 381
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	32 792
Kokku korrigeerimised	0	32 792
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-229 531	16 466
Varude muutus	0	-177 687
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	85 672	-50 423
Makstud intressid	-3 076	0
Kokku rahavood äritegevusest	-166 619	-180 233
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-298 874	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 086	0
Antud laenud	0	-224 665
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-295 788	-224 665
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	470 620	442 300
Saadud laenude tagasimaksed	0	-30 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	470 620	412 300
Kokku rahavood	8 213	7 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 429	4 027
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 213	7 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 642	11 429

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	1 800 000		4 000	-1 597 626	246 374
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					-36 991	-36 991
Muutused muudest omanike sissemaksetest						0
Muud muutused omakapitalis	1 000	-1 800 000	1 799 000			
31.12.2009	41 000	0	1 799 000	4 000	-1 634 617	209 383
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					-22 760	-22 760
31.12.2010	41 000		1 799 000	4 000	-1 657 377	186 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	22 958	22 957
Muud nõuded	599 195	369 665
Laenunõuded	599 195	369 665
Kokku Nõuded ja ettemaksed	622 153	392 622

Lisa 2 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Cristof 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Cristof kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 aastat

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

Litsentsid, patendid 4-20 aastat

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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.

Kulud

Kulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulu teenuste, kauba või vara müügist kajastatakse tuluga proportsionaalselt samades perioodides.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Mändjala Puhkekeskus OÜ	Eesti	teenindus	9 838	6 752

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Mändjala Puhkeküla OÜ	9 838	-3 086	6 752
Kokku:	9 838	-3 086	6 752

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	15 254	9 404
Muud võlad	314 311	234 489
Intressivõlad	314 311	234 489
Kokku võlad ja ettemaksed	329 565	243 893

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pro Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		1 673 920	0	1 203 300
Sidusettevõtjad	599 195		369 665	

Tegevjuhtkonnale tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Cristof (registrikood: 10960994) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINAR LOOSAAR	Juhatuse liige	28.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 634 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 760
Kokku	-1 657 377

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Pro Kinnisvara	10559984	Jugapuu 23b, Tallinn, Harju maakond, Eesti	41000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3726549485
Faks	+3726549485
E-posti aadress	info@teemeise.ee