

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing KRISTOSTEN KINNISVARA

registrikood: 10791480

tänava/talu nimi, E. Särgava allee 2b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12013

telefon: +372 5018012

e-posti aadress: stenparnits@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kristosten Kinnisvara põhitegevuseks 2017.a. majandusaastal oli konsultatsiooniteenuste osutamine, millega teeniti 100% müügitulust, ja investeerimine börsiaktiaatesse ja fondidesse. OÜ Kristosten Kinnisvara säilitas 2017. a. aktsiaportfelli ja maavalduse.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Kristosten Kinnisvara 2017.a. müügitulu oli 11 860 eurot. Mitmesugused tegevuskulud olid 958 eurot. Ettevõtte 2017.a. kasum moodustas 12 217 eurot.

Personal

OÜ-l Kristosten Kinnisvara ei olnud 2017.a. majandusaastal töötajaid. Juhatus koosneb 1 liikmest. 2017.a. majandusaastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Kristosten Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasoleva vara säilitamine ja laenukohustuste täitmine, samuti juhtimisalase nõustamise jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	300	1 796
Finantsinvesteeringud	22 646	28 456
Kokku käibevarad	22 946	30 252
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	6 729	0
Materiaalsed põhivarad	210 908	210 908
Kokku põhivarad	217 637	210 908
Kokku varad	240 583	241 160
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 017	20 850
Kokku lühiajalised kohustised	6 017	20 850
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	71 538	69 499
Kokku pikaajalised kohustised	71 538	69 499
Kokku kohustised	77 555	90 349
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	74 137	74 137
Ülekurss	5 805	5 805
Kohustuslik reservkapital	767	767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 102	50 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 217	19 151
Kokku omakapital	163 028	150 811
Kokku kohustised ja omakapital	240 583	241 160

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	11 860	16 200
Mitmesugused tegevuskulud	-958	-797
Ärikasum (kahjum)	10 902	15 403
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 086	0
Intressikulud	-1 304	-1 445
Muud finantstulud ja -kulud	-467	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 217	13 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 217	13 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslase nimetus - OÜ Kristosten Kinnisvara Reg. nr.10791480

Aruandeperiood 01.01.2017.a. - 31.12.2017.a.

Esitlusvaluuta EUR

Finantsandmete täpsusaste - eurodes

OÜ Kristosten Kinnisvara 2017.a. 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. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

Finantsinvesteeringud

Pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud käibevarana (väärtpaberid) ja kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind, mis on võetud väärtpaberibörsi koduleheküljelt seisuga 31.12.2017.a.

Finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	300	1 796
Kokku raha	300	1 796

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	23 881	23 881
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	4 575	4 575
31.12.2016	28 456	28 456
Kajastatud õiglases väärtuses	28 456	28 456
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 391	-8 391
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 581	2 581
31.12.2017	22 646	22 646

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	6 729	6 729
Laenunõuded	6 729	6 729
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 729	6 729

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	210 908	210 908
Jääkmaksumus	210 908	210 908
31.12.2016		
Soetusmaksumus	210 908	210 908
Jääkmaksumus	210 908	210 908
31.12.2017		
Soetusmaksumus	210 908	210 908
Jääkmaksumus	210 908	210 908

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	6 017	6 017			2,1	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	6 017	6 017					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	71 538			71 538	2,1	EUR	03.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	71 538			71 538			
Laenukohustised kokku	77 555	6 017		71 538			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	10 800	10 800			1,510	EUR	20.07.2017
Lühiajalised laenud kokku	10 800	10 800					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	69 499			69 499	1,510	EUR	20.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	69 499			69 499			
Muud laenukohustised							
Muud võlad	10 050	10 050					
Muud laenukohustised kokku	10 050	10 050					
Laenukohustised kokku	90 349	20 850		69 499			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	210 908	210 908
Kokku	210 908	210 908

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	74 137	74 137
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 860	16 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 860	16 200
Kokku müügitulu	11 860	16 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 70221	11 860	16 200
Kokku müügitulu	11 860	16 200

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 729	10 050

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Osaühing KRISTOSTEN KINNISVARA (registrikood: 10791480) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO PÄRNITS	Juhatuse liige	05.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 217
Kokku	82 319
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	82 319
Kokku	82 319

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	11860	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Pärnits	39103130251		74137 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018012
E-posti aadress	stenparnits@hotmail.com