

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kristiine Kodu OÜ

registrikood: 11727159

tänav ja maja: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6616450

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

veebilehe aadress: www.unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kristiine Kodu OÜ on 2009. aasta septembris asutatud äriühing, mille varasem ärinimi oli United Baltic Sea OÜ ning eesmärgiks oli investeerida lühiajalistesse väärtpaberitesse.

Muudetud ärinime all soetati kinnistu Tallinnas, Kristiine linnaosas. Aruandeaastal käivitati nimetatud kinnistul elamuehituse arendusprojekt. Projektis osaleb ka kaasinvestor, kellele kuulub 50% Kristiine Kodu OÜ osadest.

Ettevõtte ei väljastanud aruandeaastal garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Koosseisulisi töötajaid ei ole ja juhtkond pole tasusid ja muid soodustusi saanud.

Osaühingu netovara mittevastavus nõuetele, et see moodustaks vähemalt poole Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu, seaduses sätestatud, osakapitali minimaalse suuruse, on tingitud sellest, et müügituluna saab kajastada vaid lõpetatud ja asjaõigusliku lepinguga sätestatud müügitehingud. Vastavalt raamatupidamiseseadusele tuleb aga perioodikulud kajastada kuluna nende tekkimisel.

Kristiine Kodu OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tarmo Rooteman
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	574	270	
Nõuded ja ettemaksed	200	185	
Varud	700 400	700 400	2
Kokku käibevarad	701 174	700 855	
Kokku varad	701 174	700 855	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	717 762	709 762	3
Kokku pikaajalised kohustised	717 762	709 762	
Kokku kohustised	717 762	709 762	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 591	-1 025	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 681	-10 566	
Kokku omakapital	-16 588	-8 907	
Kokku kohustised ja omakapital	701 174	700 855	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-7 681	-10 566
Ärikasum (kahjum)	-7 681	-10 566
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 681	-10 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 681	-10 566

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kristiine Kodu OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varudena kajastatakse kinnisvara arendusprojekti.

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

Lõpetamata arendusprojektide varud sisaldavad nii soetatud kinnistu, otseste ehituskulude kui ka arendusprojektiga seotud muid kulusid (välja arvatud perioodikulud, milleks on projekti juhtimise, halduse ja vahendusega seotud kulud, mis kajastatakse kasumiaruandes muude tegevuskuludena).

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	700 400	700 400
Kinnisvaraarendus	700 400	700 400
Kokku varud	700 400	700 400

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Seotud osapooled								
Pikaajalised võlakirjad								
Seotud osapooled	717 762	0	717 762		9%	EUR	Tähtajatu	5
Pikaajalised võlakirjad kokku	717 762	0	717 762					
Laenukohustised kokku	717 762	0	717 762					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Seotud osapooled	709 762	0	709 762		9%	EUR	Tähtajatu	5
Pikaajalised võlakirjad kokku	709 762	0	709 762					
Laenukohustised kokku	709 762	0	709 762					

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	United Partners Property OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	United Partners Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	342 762	334 762	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 000	375 000	3
Kokku laenukohustised	717 762	709 762	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Lisa nr
Emaettevõtja	334 762	8 000	342 762	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 000	0	375 000	3
Kokku laenukohustised	709 762	8 000	717 762	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole tasusid ega muid soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2022

Kristiine Kodu OÜ (registrikood: 11727159) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ROOTEMAN	Juhatuse liige	02.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 681
Kokku	-19 272
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-19 272
Kokku	-19 272

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 681
Kokku	-19 272
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-19 272
Kokku	-19 272

Tekkinud kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
United Partners Property OÜ	11146281	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1342 EUR (Lihtomand)
Rudemac OÜ	10853608	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1342 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616450
Faks	+372 6616455
E-posti aadress	info@unitedpartners.ee
Veebilehe aadress	www.unitedpartners.ee