

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kristiine Kodu OÜ

registrikood: 11727159

tänav ja maja: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6616450

faks: +372 6616455

e-posti address: info@unitedpartners.ee

veebilehe address: www.unitedpartners.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal muudeti ärinime ja soetati kinnistu Tallinnas, Kristiine linnaosas. Eeloleval aastal käivitatakse nimetatud kinnistul elamuehituse arendusprojekt. Projektis osaleb ka kaasinvestor, kellele kuulub 50% Kristiine Kodu OÜ osadest.

Ettevõtte ei väljastanud 2019. aastal garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

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

Kristiine Kodu OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tarmo Rooteman
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 459	0	
Nõuded ja ettemaksud	200	2 661	
Varud	700 000	0	
Kokku käibevarad	701 659	2 661	
Kokku varad	701 659	2 661	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	700 000	0	2
Kokku pikaajalised kohustised	700 000	0	
Kokku kohustised	700 000	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23	-23	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 002	0	
Kokku omakapital	1 659	2 661	
Kokku kohustised ja omakapital	701 659	2 661	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-1 002	0
Ärikasum (kahjum)	-1 002	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 002	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 002	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kristiine Kodu OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

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 ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 nüüdisväärtuseni. 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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, 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 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Seotud osapooled	700 000	0	700 000		9%	EUR	Tähtajatu	4
Pikaajalised võlakirjad kokku	700 000	0	700 000					
Laenukohustised kokku	700 000	0	700 000					

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	United Partners Property OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	United Partners Group OÜ
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	325 000	2 661	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	375 000	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2020

Kristiine Kodu OÜ (registrikood: 11727159) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ROOTEMAN	Juhatuse liige	19.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 002
Kokku	-1 025
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	1 002
Kokku	1 002

Kasum katta tulevaste perioodide kasumi 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