

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Cristof Varahaldus OÜ

registrikood: 12058080

tänavä, Saku tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 56650575

e-posti aadress: kinnisvara7@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Intressikulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Cristof Varahaldus OÜ alustas tegevust 2011. aastal. Põhitegevusala on kinnisvara ost-müük ja kinnisvaraalased teenused.

Aruandeperioodil tegeleti valdavalt saadud laenu teenindamisega ning bilansipäevajärgselt on seda tagastatud olulisel määral.

Ettevõtte omab kinnisvara investeeringuid ja osalust ühes teises ettevõttes kogusummas 1 4690 052,07 EUR.

Aruande perioodi lõpus on võõrkapitali suurus 151 789 EUR, millest 119 728 EUR on LHV-lt saadud laen, tagastatud bilansipäevajärgselt ning ülejäänud saldod on kohustused kontserniettevõtete ees ning tingimusi on võimalik pikendada.

Aruande perioodi lõpus on muud kohustused intressivõlad emaettevõttele ning ka neid on võimalik vajadusel pikendada.

Maksevõime analüüs	2021	2020
Võlakordaja (Kohustised/Varad)	0,2	0,1
Maksevõime näitaja (Käibevara/lühiajaline võlgnevus)	7,63	7,98

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	349	501
Varud	1 166 552	1 166 552
Kokku käibevarad	1 166 901	1 167 053
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	302 500	302 500
Kokku põhivarad	302 500	302 500
Kokku varad	1 469 401	1 469 553
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	153 025	151 788
Võlad ja ettemaksed	74 933	74 933
Kokku lühiajalised kohustised	227 958	226 721
Kokku kohustised	227 958	226 721
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	1 098	1 098
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 239 234	1 234 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 389	4 838
Kokku omakapital	1 241 443	1 242 832
Kokku kohustised ja omakapital	1 469 401	1 469 553

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-191	-615
Ärikasum (kahjum)	-191	-615
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	12 756
Intressikulud	-1 198	-7 303
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 389	4 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 389	4 838

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cristof Varahaldus OÜ 2021.a. raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Cristof Varahalduse OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete osas on bilansipäeva seisuga tehtud vajalikud allahindlused.

Varud

Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Laovarude hindamisel on rakendatud FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjatele, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvaid riske ja hüvesid, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu tegevjuht, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	1 166 552	1 166 552
Kinnisvarainvesteeringud	1 166 552	1 166 552
Kokku varud	1 166 552	1 166 552

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	302 500	302 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	302 500	302 500

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pro Kinnisvara OÜ	13 000	13 000		
Cristof OÜ	127 384	127 384		
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ	700	700		
Eraisik	11 941	11 941		
Lühiajalised laenud kokku	153 025	153 025		
Laenukohustised kokku	153 025	153 025		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pro Kinnisvara OÜ	3 200	3 200		
Cristof OÜ	16 220	16 220		
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ	700	700		
LHV	119 728	119 728		
Eraisik	11 940	11 940		
Lühiajalised laenud kokku	151 788	151 788		
Laenukohustised kokku	151 788	151 788		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressivõlad seotud osapooltele	74 933	74 933
Kokku võlad ja ettemaksed	74 933	74 933
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressivõlad seotud osapooltele	74 933	74 933
Kokku võlad ja ettemaksed	74 933	74 933

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
LHV intressid	1 198	7 303
Kokku intressikulud	1 198	7 303

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA MESIKÄPP	Juhatuse liige	01.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 239 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 389
Kokku	1 237 845

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 239 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 389
Kokku	1 237 845

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Pro Kinnisvara	10559984	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56650575
E-posti aadress	kinnisvara7@gmail.com