

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Cristof Varahaldus OÜ

registrikood: 12058080

tänavä, Saku tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

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	9
Lisa 6 Kasum (kahjum) tütaretevõtjalt	9
Lisa 7 Intressikulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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	2020	2019
Võlakordaja (Kohustised/Varad)	0,1	0,09
Maksevõime näitaja (Käibevara/lühiajaline võlgnevus)	7,68	8,17

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	501	107	
Varud	1 166 552	1 165 772	2
Kokku käibevarad	1 167 053	1 165 879	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	302 500	289 744	3
Kokku põhivarad	302 500	289 744	
Kokku varad	1 469 553	1 455 623	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	151 788	0	4
Võlad ja ettemaksed	74 933	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	226 721	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	142 689	4
Võlad ja ettemaksed	0	74 933	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	217 622	
Kokku kohustised	226 721	217 622	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	1 098	1 098	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 234 396	1 232 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 838	2 301	
Kokku omakapital	1 242 832	1 238 001	
Kokku kohustised ja omakapital	1 469 553	1 455 623	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Muud äritulud	0	10 000
Mitmesugused tegevuskulud	-615	-615
Ärikasum (kahjum)	-615	9 385
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	12 756	0
Intressikulud	-7 303	-7 084
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 838	2 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 838	2 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cristof Varahaldus OÜ 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	1 166 552	1 165 772
Kinnisvarainvesteeringud	1 166 552	1 165 772
Kokku varud	1 166 552	1 165 772

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	302 500	289 744
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	302 500	289 744

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pro Kinnisvara OÜ laen	700		700	
Cristof OÜ laen	8 320		8 320	
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ laen	2 000		2 000	
Eraisik	11 941		11 941	
LHV laen, pikendatud 14.02.2021	119 728		119 728	
Pikaajalised laenud kokku	142 689		142 689	
Laenukohustised kokku	142 689		142 689	

Bilansipäeva järgselt on LHV laen tasutud, kõik muud nõuded on seotud osapooltega ning on võimalik vajadusel pikendada.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad seotud osapooltele	74 933	74 933	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 933	74 933	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad seotud osapooltele	74 933		74 933
Kokku võlad ja ettemaksed	74 933		74 933

Lisa 6 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2020
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	12 756
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus	12 756
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	12 756

Investeeringu suurenemine, tulenevalt arvestusmeetodi muutmisele, kapitaliosaluse meetodilt soetusmaksumuse meetodile üleminek.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
LHV intressid	7 303	7 084
Kokku intressikulud	7 303	7 084

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	3 200	700
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 920	10 320
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 941	11 941

Laenud

2020	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Pro Kinnisvara OÜ	2 500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Cristof OÜ	7 900

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja		
Pro Kinnisvara OÜ		150
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Cristof OÜ		5 300
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraisik	6 730	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2021

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIVI MESIKÄPP	Juhatuse liige	18.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 234 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 838
Kokku	1 239 234

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 234 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 838
Kokku	1 239 234

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinnisvara7@gmail.com