

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Cristof Varahaldus OÜ

registrikood: 12058080

aadress: Saku tn 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107	86	1
Varud	1 165 772	1 164 772	2
Kokku käibevarad	1 165 879	1 164 858	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	289 744	289 744	3
Kokku põhivarad	289 744	289 744	
Kokku varad	1 455 623	1 454 602	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	24 241	4
Võlad ja ettemaksed	0	74 933	
Kokku lühiajalised kohustised	0	99 174	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	142 689	119 728	4
Võlad ja ettemaksed	74 933	0	
Kokku pikaajalised kohustised	217 622	119 728	
Kokku kohustised	217 622	218 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	1 098	1 098	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232 102	1 155 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 301	76 433	
Kokku omakapital	1 238 001	1 235 700	
Kokku kohustised ja omakapital	1 455 623	1 454 602	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Muud äritulud	10 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-615	-624
Ärikasum (kahjum)	9 385	-624
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	83 127
Intressikulud	-7 084	-6 070
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 301	76 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 301	76 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cristof Varahaldus OÜ 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	1 165 772	1 164 772
Kinnisvarainvesteeringud	1 165 772	1 164 772
Kokku varud	1 165 772	1 164 772

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	289 744	289 744
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	289 744	289 744

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pro Kinnisvara OÜ laen	550	550		
Cristof OÜ laen	3 020	3 020		
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ laen	2 000	2 000		
Eraisik	18 671	18 671		
Lühiajalised laenud kokku	24 241	24 241		
Pikaajalised laenud				
LHV laen	119 728		119 728	
Pikaajalised laenud kokku	119 728		119 728	
Laenukohustised kokku	143 969	24 241	119 728	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	700	
Tütarettevõtjad	2 000	2 000
Sidusettevõtjad		75 483
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 320	3 020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 941	18 671

Laenud

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: 28.10.2020

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIVI MESIKÄPP	Juhatuse liige	28.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 301
Kokku	1 234 403

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 301
Kokku	1 234 403

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