

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Cristof Varahaldus OÜ

registrikood: 12058080

tänavatalu nimi, Kikkapuu tee 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12113

e-posti aadress: kinnisvara7@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	498	393	1
Kokku käibevara	498	393	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	210 711	0	2
Materiaalne põhivara	1 164 772	1 492 288	3
Kokku põhivara	1 375 483	1 492 288	
Kokku varad	1 375 981	1 492 681	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	0	15	
Kokku lühiajalised kohustused	2 000	15	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	197 361	1 481 750	4
Kokku pikaajalised kohustused	197 361	1 481 750	
Kokku kohustused	199 361	1 481 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	1 098	1 098	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 318	-38 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 165 704	45 505	
Kokku omakapital	1 176 620	10 916	
Kokku kohustused ja omakapital	1 375 981	1 492 681	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Muud äritulud	1 500 001	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-182	-720
Mitmesugused tegevuskulud	-408 160	-4 626
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 091 659	-5 346
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	81 445	0
Intressikulud	-7 406	-24 084
Muud finantstulud ja -kulud	6	74 935
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 165 704	45 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 165 704	45 505

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Muud äritegevuse tulude laekumised	1 500 001	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 312	-794
Makstud intressid	-7 406	-24 084
Muud rahavood äritegevusest	-4 009	-4 536
Kokku rahavood äritegevusest	1 487 274	-29 414
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Laekunud intressid	6	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 494	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	28 390
Saadud laenude tagasimaksed	-1 484 675	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 484 675	28 390
Kokku rahavood	105	-1 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	393	1 415
Raha ja raha ekvivalentide muutus	105	-1 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	498	393

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	1 098	-38 187	-34 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 505	45 505
31.12.2014	2 500	1 098	7 318	10 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 165 704	1 165 704
31.12.2015	2 500	1 098	1 173 022	1 176 620

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cristof Varahaldus OÜ 2015.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.

Raha

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille kasutusiga on üle ühe aasta.

Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalik väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

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.

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.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	210 711	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	210 711	0

Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ osa 70 %.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 492 288	1 492 288
Jääkmaksumus	1 492 288	1 492 288
Muud muutused	-327 516	-327 516
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 164 772	1 164 772
Jääkmaksumus	1 164 772	1 164 772

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Muu väiksem laen	2 000				
Lühiajalised laenud kokku	2 000				
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	119 728				8,72
Pikaajalise laenu intress	74 933				
Muud väiksemad laenud	2 700				
Pikaajalised laenud kokku	197 361				
Laenukohustused kokku	199 361	2 000	197 361		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	215 984		215 984		8,72
Pikaajaline laen eraisikult	118 865		118 865		0
Pikaajaline laen Pro Kinnisvara OÜ	1 071 968		1 071 968		24
Pikaajalise laenu intress	74 933		74 933		0
Pikaajalised laenud kokku	1 481 750		1 481 750		
Laenukohustused kokku	1 481 750		1 481 750		

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	74 933	1 146 901
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		118 865

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2016

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIVI MESIKÄPP	Juhatuse liige	07.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 165 704
Kokku	1 173 022

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 165 704
Kokku	1 173 022

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Asta Mesikäpp	43809110331	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1750 EUR
Lembit Lambing	34708140236	Käesalu küla, Keila vald, Harju maakond, Eesti	125 EUR
Osaühing Pro Kinnisvara	10559984	Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinnisvara7@gmail.com