

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Cristof Varahaldus OÜ

registrikood: 12058080

tänav a nimi, Kikkapuu

maja number: tee 10

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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Tegevus toimub Eestis

2014. a. ei investeeritud materiaalsesse põhivarasse

2014. a. Cristof Varahaldus OÜ müügitulu ei teeninud.

2013.a. oli kahjum -37089 ja omakapital - 34589, mis kaeti 2014.a.sidusettevõtte laenuintresside vähendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	393	1 416
Kokku käibevara	393	1 416
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 492 288	1 492 288
Kokku põhivara	1 492 288	1 492 288
Kokku varad	1 492 681	1 493 704
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	15	0
Kokku lühiajalised kohustused	15	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 481 750	1 528 293
Kokku pikaajalised kohustused	1 481 750	1 528 293
Kokku kohustused	1 481 765	1 528 293
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	1 098	1 098
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 187	-1 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 505	-37 089
Kokku omakapital	10 916	-34 589
Kokku kohustused ja omakapital	1 492 681	1 493 704

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Muud äritulud	0	155
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-720	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 626	-1 587
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 346	-1 432
Intressikulud	-24 084	-35 659
Muud finantstulud ja -kulud	74 935	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 505	-37 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 505	-37 089

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 346	-1 432
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	0	1
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15	-1 560
Laekunud intressid	2	2
Makstud intressid	-24 084	-35 659
Kokku rahavood äritegevusest	-29 413	-38 648
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 332
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 332
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	331 078	284 628
Saadud laenude tagasimaksed	-302 688	-243 456
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 390	41 172
Kokku rahavood	-1 023	1 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 416	224
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 023	1 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	393	1 416

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	1 098	-1 098	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-37 089	-37 089
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cristof Varahaldus OÜ 2014.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 alljärgnevatel 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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

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

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 490 957	1 490 957
Jääkmaksumus	1 490 957	1 490 957
Ostud ja parendused	1 331	1 331
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 492 288	1 492 288
Jääkmaksumus	1 492 288	1 492 288
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 492 288	1 492 288
Jääkmaksumus	1 492 288	1 492 288

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	516 272		516 272		8,73
Pikaajaline laen	99 975		99 975		0
Pikaajaline laen	762 180		762 180		24
Pikaajalise pangalaenu intress	149 866		149 866		0
Pikaajalised laenud kokku	1 528 293		1 528 293		
Laenukohustused kokku	1 528 293		1 528 293		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	11 469 014		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 865	0	99 975

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 472	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2015

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIVI MESIKÄPP	Juhatuse liige	19.03.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 505
Kokku	7 318

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 505
Kokku	7 318

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Asta Mesikäpp	43809110331	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