

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Cristof Varahaldus OÜ

registrikood: 12058080

tänavatalu nimi, Kikkapuu tee 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Raha	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

2012. a. investeeritud materiaalsesse põhivarasse 195 494 eurot, 2011. a. 1 295 463 eurot.

2012. a ja 2011.a. Cristof Varahaldus OÜ müügitulu ei olnud.

Cristof Varahaldus OÜ majandustegevuse resultaat 2012. aastal oli negatiivne, puhaskahjum oli 778 eurot, 2011. a. puhaskahjum oli 320 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	224	286	2
Kokku käibevara	224	286	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 490 957	1 295 463	3
Kokku põhivara	1 490 957	1 295 463	
Kokku varad	1 491 181	1 295 749	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 560	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 560	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 487 121	1 293 249	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 487 121	1 293 249	
Kokku kohustused	1 488 681	1 293 249	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Ülekurss	1 098	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-320	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-778	-320	7 - 9
Kokku omakapital	2 500	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 491 181	1 295 749	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	09.02.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-779	-327	7
Ärikasum (kahjum)	-779	-327	
Finantstulud ja -kulud	1	7	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-778	-320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-778	-320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	09.02.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-779	-327	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 560	0	5
Makstud intressid	-62 185	-70 111	3
Kokku rahavood äritegevusest	-61 404	-70 438	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 597	-1 179 197	3
Laekunud intressid	1	7	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 596	-1 179 190	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	256 762	1 344 862	4
Saadud laenude tagasimaksed	-166 602	-97 768	4
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	778	320	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	90 938	1 247 414	
Kokku rahavood	-62	-2 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	286	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-62	-2 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	224	286	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.02.2011	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-320	-320
Emiteeritud osakapital	0	320	0	320
31.12.2011	2 500	320	-320	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-778	-778
Emiteeritud osakapital	0	778	0	778
31.12.2012	2 500	1 098	-1 098	2 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cristof Varahaldus OÜ 2012.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 Toimikonna 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.

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 müügiotol 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 aastat

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.

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 dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

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

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.

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	224	286
Kokku raha	224	286

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Kokku
09.02.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 179 197	1 179 197
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 179 197	1 179 197
Kapitaliseeritud laenukulutused	116 266	116 266
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 295 463	1 295 463
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 295 463	1 295 463
Ostud ja parendused	195 494	195 494
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	195 494	195 494
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 490 957	1 490 957
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 490 957	1 490 957

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	759 728		759 728		8,73
Pikaajaline laen	499 024		499 024		24
Pikaajaline laen	78 502		78 502		0
Pikaajalise laenu intressid	149 867		149 867		
Pikaajalised laenud kokku	1 487 121		1 487 121		
Laenukohustused kokku	1 487 121		1 487 121		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	925 552		925 552		8,73
Pikaajaline laen	286 162		286 162		24
Pikaajaline laen	35 380		35 380		0
Pikaajalise laenu intressid	46 155		46 155		
Pikaajalised laenud kokku	1 293 249		1 293 249		
Laenukohustused kokku	1 293 249		1 293 249		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 560	1 560		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 560	1 560		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	09.02.2011 - 31.12.2011
Muud	779	327
Kokku mitmesugused tegevuskulud	779	327

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale 0 töötajat.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	09.02.2011 - 31.12.2011
Intressitulud	1	7
Intressitulu hoiustelt	1	7
Kokku finantstulud ja -kulud	1	7

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 502	35 380

2012	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	43 900	778
09.02.2011 - 31.12.2011	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	35 700	320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2013

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIVI MESIKÄPP	Juhatuse liige	04.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-778
Kokku	-1 098
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 098
Kokku	-1 098

Katta aruandeperioodi kahjum ülekursi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-778
Kokku	-1 098
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 098
Kokku	-1 098

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lembit Lambing	34708140236	Uuetoa Talu, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	750 EUR
Laivi Mesikäpp	46909060260		1750 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinnisvara7@gmail.com