

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 09.02.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**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

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| 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 Osakapital                   | 10       |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud    | 10       |
| Lisa 7 Tööjõukulud                  | 10       |
| Lisa 8 Finantstulud ja -kulud       | 11       |
| Lisa 9 Seotud osapooled             | 11       |

## Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal investeeritud materiaalsesse põhivarasse 1 295 463 eurot.

2011.a. Cristof Varahaldus OÜ müügitulu ei olnud.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2011       | 09.02.2011   | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                  |              |         |
| Käibevara                             |                  |              |         |
| Raha                                  | 286              | 2 500        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>286</b>       | <b>2 500</b> |         |
| Põhivara                              |                  |              |         |
| Materiaalne põhivara                  | 1 295 463        | 0            | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>1 295 463</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>1 295 749</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustused ja omakapital              |                  |              |         |
| Kohustused                            |                  |              |         |
| Pikaajalised kohustused               |                  |              |         |
| Laenukohustused                       | 1 293 249        | 0            | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  | <b>1 293 249</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>1 293 249</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500            | 2 500        | 5       |
| Ülekurss                              | 320              | 0            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -320             | 0            | 6 - 8   |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>2 500</b>     | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>1 295 749</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 09.02.2011 -<br>31.12.2011 | 09.02.2011 -<br>09.02.2011 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -327                       | 0                          | 6       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-327</b>                | <b>0</b>                   |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 7                          | 0                          | 8       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-320</b>                | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-320</b>                | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 09.02.2011 -<br>31.12.2011 | 09.02.2011 -<br>09.02.2011 | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                            |                            |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -327                       | 0                          |          |
| Makstud intressid                                        | -70 111                    | 0                          | 3        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-70 438</b>             | <b>0</b>                   |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                            |                            |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -1 179 197                 | 0                          | 3        |
| Laekunud intressid                                       | 7                          | 0                          | 8        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-1 179 190</b>          | <b>0</b>                   |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                            |                            |          |
| Saadud laenud                                            | 1 344 862                  | 0                          | 4        |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -97 768                    | 0                          | 4        |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               | 320                        | 2 500                      | 5        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>1 247 414</b>           | <b>2 500</b>               |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-2 214</b>              | <b>2 500</b>               |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>2 500</b>               | <b>0</b>                   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-2 214</b>              | <b>2 500</b>               |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>286</b>                 | <b>2 500</b>               | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |         |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|---------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>09.02.2011</b>           | 0                           | 0       | 0                           | 0     |
| Emiteeritud osakapital      | 2 500                       | 0       | 0                           | 2 500 |
| <b>09.02.2011</b>           | 2 500                       | 0       | 0                           | 2 500 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0       | -320                        | -320  |
| Emiteeritud osakapital      | 0                           | 320     | 0                           | 320   |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 500                       | 320     | -320                        | 2 500 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Cristof Varahaldus OÜ 2011.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 müügiootel 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 dividende 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)

|                   | 31.12.2011 | 09.02.2011   |
|-------------------|------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 286        | 2 500        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>286</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                           | Maa       | Kokku     |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>09.02.2011</b>                         |           |           |
| Soetusmaksumus                            | 0         | 0         |
| Akumuleeritud kulum                       | 0         | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 0         | 0         |
|                                           |           |           |
| <b>09.02.2011</b>                         |           |           |
| Soetusmaksumus                            | 0         | 0         |
| Akumuleeritud kulum                       | 0         | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 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   |
|                                           |           |           |
| <b>31.12.2011</b>                         |           |           |
| Soetusmaksumus                            | 1 295 463 | 1 295 463 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0         | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 1 295 463 | 1 295 463 |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |              |
| Pikaajaline laen                 | 925 552          | 0                                 | 925 552             | 0           | 8,73         |
| Pikaajaline laen                 | 286 162          | 0                                 | 286 162             | 0           | 24           |
| Pikaajaline laen                 | 35 380           | 0                                 | 35 380              | 0           | 0            |
| Pikaajalise laenu intressid      | 46 155           | 0                                 | 46 155              | 0           |              |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 293 249</b> | <b>0</b>                          | <b>1 293 249</b>    | <b>0</b>    |              |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 293 249</b> | <b>0</b>                          | <b>1 293 249</b>    | <b>0</b>    |              |

  

|                                  | 09.02.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |
| Pikaajalised laenud              | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |              |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                          | <b>0</b>            | <b>0</b>    |              |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>                          | <b>0</b>            | <b>0</b>    |              |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 09.02.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 09.02.2011 - 31.12.2011 | 09.02.2011 - 09.02.2011 |
|----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Muud                                   | 327                     | 0                       |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>327</b>              | <b>0</b>                |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale 0 töötajat.

## Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 09.02.2011 -<br>31.12.2011 | 09.02.2011 -<br>09.02.2011 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Intressitulud                       | 7                          | 0                          |
| Intressitulu hoiustelt              | 7                          | 0                          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>7</b>                   | <b>0</b>                   |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

Aruandeaastal ei sooritatud väljamakseid seotud osapooltele.

## Aruande digitaalallkirjad

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 09.02.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAIVI MESIKÄPP     | Juhatuse liige     | 13.04.2012           |
| TANEL LAMBING      | Juhatuse liige     | 13.04.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -320        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-320</b> |
| Katmine                                                                |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -320        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-320</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -320        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-320</b> |
| Katmine                                                                |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -320        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-320</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                      | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| Lembit Lambing | 34708140236                               | Eesti                                                  | 375 EUR                      |
| Tanel Lambing  | 38404040220                               | Meremõisa küla,<br>Keila vald, Harju<br>maakond, Eesti | 375 EUR                      |
| Laivi Mesikäpp | 46909060260                               |                                                        | 1750 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| E-posti aadress | kinnisvara7@gmail.com |