

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: CHR Invest OÜ

registrikood: 14347687

tänava/talu nimi, Tehnika tn 35

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10149

telefon: +372 56068525

e-posti aadress: christofer.pulst@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Osaühing tegeleb kinnisvara arendusega ning alustas tegevust 2017. aasta sügisel, kui soetati kinnistu Tallinnas Tehnika 35 ja korteriomand Tartus Tähtvere 3b-M11. Tehnika 35 kinnistu projekt ei realiseerinud algselt plaanitud kujul (olemasoleva hoone renoveerimine ja laiendamine) ning praegu tegeleb projekti arendamisega T35 Arendus OÜ, kes kavandab hoone lammutamist ja uue kortermaja ehitamist. Tartu projekt on hetkel projekteerimise staadiumis.

Tulevikus on plaanis investeerida uue objektina Tallinnas Toom-Kooli 7 korteriomanditesse koostöös Toom-Schule OÜ-ga. Esimese korteri broneerimine on kavas 2021. aasta sügisel.

CHR Invest OÜ tegi ka koostööd OÜ-ga Kantri Arendus (registrikood 14311712) Tartu linna piiril Riia mnt 215 endise Kantri hotelli arenduses. Kuna koostöö täpsed tingimused jäid kirjalikult fikseerimata ning OÜ Kantri Arendus juhataja Indrek Mutso taganes suulistest kokkulepetest, on hetkel käimas kohtuvaidlus Tartu Maakohus (tsiviilasi 2-20-6322), kus CHR Invest OÜ nõuab OÜ-lt Kantri Arendus laenu tagastamist summas 28 000 eurot, lisaks intressi 7587,62 eurot ja viivise määramist VÕS § 113 lg 1 alusel. Tartu Maakohu 13.05.2021 määrusega seati hagi tagamiseks kohtulik hüpoteek kostjale kuuluvale korteriomandile Riia mnt 215-29 summas 40 000 eurot. Hagi tagamisel on muu hulgas arvestatud ka tasutud riigilõivu 1050 eurot ning eeldatavaid menetluskulusid summas 3362,38 eurot. Lisaks on tasutud hagi tagamise eest tagatisraha 2000 eurot. Eeldatav viivis bilansipäeva seisuga oleks laenu põhisummal (periood 20.04 - 31.12.2020) 2341 eurot.

Bilansis ei ole eelpooldatud kohtuvaidluse esemeks olevaid nõudeid kajastatud, kuna kohtumenetluse käigus loovutas CHR Invest OÜ nõuded kostja vastu oma koostööpartnerile UÜ Lehise Kinnisvara ning tegi tasaarvestuse Tehnika 35 projekti arendamisel tekkinud võlakohustusega. Kuna kostja ei olnud nõus hageja asendamisega, siis toimus 2021. aastal nõude tagasiloovutamine, et saaks olemasoleva kohtumenetlusega jätkata (vastasel juhul oleks tulnud jätta hagi läbi vaatamata ja uus võlausaldaja oleks pidanud esitama sama hagi uuesti). Kui kohtumenetlus ei ole 2021. aastaks lõppenud, siis kajastatakse nõuded 2021. aasta aruandes. CHR Invest OÜ juhatus ei anna hinnangut kohtuvaidluse perspektiivikusele, kuid kinnitab, et osaühingu netovara ja jätkusuutlik tegevus on tagatud ka kaotuse korral. Ühtlasi soovib CHR Invest OÜ juhatus kõigile vältida ärilisi suhteid Indrek Mutsoga (isikukood 38102152710), kes juhib järgmisi äriühinguid: Mindreks Grupp OÜ (registrikood 11378629), Mindreks Metall OÜ (registrikood 12709100), Vanerex OÜ (registrikood 12959966), Kantri Arendus OÜ (registrikood 14311712) ja Kantri Invest OÜ (registrikood 16220889).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	66	0
Nõuded ja ettemaksed	0	28 000
Muud nõuded	0	28 000
Kokku käibevarad	66	28 000
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	71 764	52 509
Nõuded seotud osapoolte vastu	71 764	52 509
Kinnisvarainvesteeringud	36 600	36 600
Kokku põhivarad	108 364	89 109
Kokku varad	108 430	117 109
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 619	24 900
Võlad ja ettemaksed	56 035	175
Muud võlad	56 035	175
Kokku lühiajalised kohustised	79 654	25 075
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 400	78 500
Kokku pikaajalised kohustised	24 400	78 500
Kokku kohustised	104 054	103 575
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 034	38 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 158	-27 432
Kokku omakapital	4 376	13 534
Kokku kohustised ja omakapital	108 430	117 109

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	16 500	17 948
Muud äritulud	0	5 205
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 096	-35 260
Ärikasum (kahjum)	7 404	-12 107
Intressikulud	-16 562	-15 325
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 158	-27 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 158	-27 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud väikeettevõtja aruandevormi alusel.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 764	56 035	52 509	175

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2021

CHR Invest OÜ (registrikood: 14347687) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHRISTOFER PULST	Juhatuse liige	16.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 158
Kokku	1 876

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	16500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Christofer Pulst	39309206810	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56068525
E-posti aadress	christofer.pulst@hotmail.com