

11-10-2007

L-12

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006

KONTROLLITUD

aruandeaasta algus: 01. jaanuar
aruandeaasta lõpp: 31. detsember

ärinimi: OÜ Cristof
registrikood: 10960994

Tänava nimi,
maja ja korteri number: Pärnu mnt. 102
küla/alev/alevik/linn: Tallinn
postisihtnumber: 11312

telefon: +372 5087399

põhitegevusala: Kinnisvara arendus ja müük (7011)

Sisukord

11-10-2007

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
<i>Tegevjuhtkonna</i> deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	7
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded	9
Lisa 3. Pikaajalised kohustused	9
Juhatuse allkiri 2006. aasta majandusaasta aruandele	10
Kasumi jaotamise ettepanek.....	11
Osanike nimekiri	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Cristof asutati 2003. aastal. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on vahendustegevus ja kinnisvarainvesteeringud.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustus OÜ Cristof kasum aruandeaastal selgunud eelmiste aastate tulude baasil.

Tütar- ja sidusettevõtted

2006. aastal tütar- ega sidusettevõtteid ei soetatud.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse 8,6 mln krooni.

Personal

OÜ-s Cristof aruandeaastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Cristof põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegeleda jätkuvalt kinnisvarainvesteeringutega.

Heinar Loosaar

juhatuse liige



09.05.2007

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11-10-2007

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Cristof juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Cristof finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Cristof on jätkuvalt tegutsev.

Heinar Loosaar

juhatuse liige



09.05.2007

11-10-2007

Bilanss

VARAD

(kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		85 016	42 821
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	2	38 200	2 200 000
Kokku		38 200	2 200 000
Käibevara kokku		123 216	2 242 821
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		8 679 648	-
Põhivara kokku		8 679 648	-
VARAD KOKKU		8 802 864	2 242 821

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Konverteeritavad võlakohustused		2 030 000	-
Lühiajalised kohustused kokku		2 030 000	-
Pika-ajalised kohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	3	4 300 000	-
Pika-ajalised kohustused kokku		4 300 000	-
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 198 821	644 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)		230 043	1 554 079
Omakapital kokku		2 472 864	2 242 821
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 802 864	2 242 821

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Muud äritulud		230 000	-
Tegevuskulud		72	5 735
Muud äriikulud			
Eelmiste aruandeperioodide kulu		-	16 231
Ärikasum		229 928	-21 966
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja – kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		-	1 575 868
Muud finantstulud ja -kulud		116	176
Kokku finantstulud ja – kulud		116	1 576 045
Kasum enne maksustamist		230 043	1 554 079
ARUANDEAASTA KASUM		230 043	1 554 079



Rahavoogude aruanne

11-10-2007

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		230 043	1 554 079
Arveldused hankijatega		-	-7 316
Kokku rahavood äritegevusest		230 043	1 513 926
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteering		-8 679 648	
Finantsinvesteeringu muutus sidusettevõttes		-	-1 526 800
Sidusettevõtete müük		-	2 230 490
Antud laenud	2	-250 000	-2 200 000
Antud laenude tagasimaksed	2	2 411 800	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 517 848	-1 496 310
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3	6 330 000	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 330 000	-
RAHAVOOD KOKKU		42 195	17 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		42 821	25 205
Raha ja raha ekvivalentide muutus		42 195	17 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		85 016	42 821

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	2 198 821	2 242 821
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	230 043	230 043
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	2 472 864	2 472 864



11-10-2007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Cristof 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Cristof kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

OÜ Cristof ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema osadest 100% kuulub ematettevõttele OÜ Pro Kinnisvara, kes koostab ning avalikustab kontserni majandusaasta aruande.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti

 7

turu hinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2005	1 - 10.31.12.2005
Lühiajalised laenud	38 200	2 200 000
Kokku	38 200	2 200 000

Lisa 3. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused (kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen					
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	4 300 000	20.12.2009	1,75% + 6 k euribor	EUR	Laen tagatud soetatud kinnistuga



Juhatuses allkiri 2006. aasta majandusaasta aruandele

11-10-2007

OÜ Cristof juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Heinar Loosaar

juhatuse liige



09.05.2007

11-10-2007

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 198 821
2006. aasta puhaskasum	230 043

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: 2 428 864

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2006: 2 428 864

Heinar Loosaar juhatuse liige



09.05.2007

Osanike nimekiri

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

OÜ Cristof osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga 09.05.2007 seisuga oli
alljärgnev:

OÜ Pro Kinnisvara

Registrikood: 10559984

Asukoht: Tallinn

Osa suurus ja omandamise aeg:

20 000, 30.10.2003

20 000, 14.10.2004

