

põhitegevusala: Kinnisvara arendus ja müük

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
<i>Tegevjuhtkonna</i> deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded	10
Lisa 3. Pikaajalised kohustused.....	10
Juhatuse allkiri 2007. aasta majandusaasta aruandele.....	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....	12
Osanike nimekiri	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustasid OÜ Cristof kahjumi peamise osa pangalaenuga seotud intressid.

Tütar- ja sidusettevõtted

2007. aastal soetati sidusettevõtte Mändjala Puhkeküla OÜ. Osaluse suurus sidusettevõttes 33 %.

Investeeringud

Aruandeperioodil uusi ega täiendavaid investeeringuid ei tehtud.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Cristof põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegeleda soetatud kinnistu arendamisega.

Heinar Loosaar

juhatuse liige



30.06.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

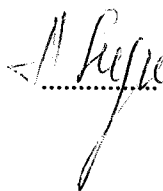
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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



30.06.2008

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud
Käibevara			
Raha ja pangakontod		18 191	85 016
Nõuded ostjate vastu		1 021	-
Mitmesugused nõuded			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	2	50 000	38 200
<i>Kokku</i>		50 000	38 200
Ostetud kaubad müügiks		8 761 058	8 679 648
Käibevara kokku		8 830 261	8 802 864
Põhivara			
Sidusettevõtte osad		13 085	-
Põhivara kokku		13 085	-
VARAD KOKKU		8 843 345	8 802 864

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Konverteeritavad võlakohustused		2 325 000	2 030 000
Võlad tarnijatele		82 025	-
Lühiajalised kohustused kokku		2 407 025	2 030 000
Pika-ajalised kohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	3	4 300 000	4 300 000
Pika-ajalised kohustused kokku		4 300 000	4 300 000
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 428 864	2 198 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-336 544	230 043
Omakapital kokku		2 136 320	2 472 864
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 843 345	8 802 864

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Muud äritulud		-	230 000
Tegevuskulud		16 597	72
Ärikasum		16 597	229 928
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>		-608	-
<i>Finantstulud ja – kulud pikaajalistelt fin.investeeringutelt</i>		1 012	-
<i>Intressikulud</i>		320 437	-
Muud finantstulud ja -kulud		86	116
Kokku finantstulud ja – kulud		-319 947	116
Kasum enne maksustamist		-336 544	230 043
ARUANDEAASTA KASUM		-336 544	230 043



Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-336 544	230 043
Arveldused hankijatega		81 013	-
Kokku rahavood äritegevusest		-255 531	230 043
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteering		-81 410	-8 679 648
Finantsinvesteeringu muutus sidusettevõttes			-
Sidusettevõtete ost		-13 084	-
Antud laenud	2	-50 000	-250 000
Antud laenude tagasimaksed		38 200	2 411 800
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-106 294	-6 517 848
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		295 000	6 330 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		295 000	6 330 000
RAHAVOOD KOKKU		66 825	42 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		85 016	42 821
Raha ja raha ekvivalentide muutus		66 825	42 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		18 191	85 016

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	2 472 864	2 472 864
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-336 544	-336 544
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	2 136 320	2 136 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Cristof 2007. 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 emattevõttele 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. Investeeringu- 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

turuhinnast, 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

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud	50 000	38 200
Kokku	50 000	38 200

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 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Cristof juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Heinar Loosaar

juhatuse liige



30.06.2008

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2 428 864

2007. aasta puhaskasum -336 544

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007: 2 136 320

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2007: 2 136 320

Heinar Loosaar juhatuse liige



30.06.2008

Osanike nimekiri

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hager', is positioned to the right of the share ownership details.