

370304
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
06 -08- 2009 13
KRISTEL LEN

.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

aruandeaasta algus: 01. jaanuar

aruandeaasta lõpp: 31. detsember

ärinimi : OÜ Cristof

registrikood: 10960994

Tänava nimi,

maja ja korteri number: Jugapuu tee 23B

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 12113

telefon: + 372 5087399

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 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....	12
Osanike nimekiri	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal osaühingul tulusid ei olnud. OÜ Cristof kahjumi moodustas peamiselt käibevara allahindlus, mis tulenes üleüldisest majandussituatsioonist turul ja sellega seotud kinnisvarasektoris toimunud hindade langusest.

Tütar- ja sidusettevõtted

2008. aastal jätkati osalusega sidusettevõttes 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



30.06.2009

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



30.06.2009

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		4 027	18 191
Nõuded ostjate vastu		6 491	1 021
Mitmesugused nõuded			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	2	145 000	50 000
<i>Kokku</i>		145 000	50 000
Ostetud kaubad müügiks		5 500 000	8 761 058
Käibevara kokku		5 655 518	8 830 261
Põhivara			
Sidusettevõtte osad		10 326	13 085
Põhivara kokku		10 326	13 085
VARAD KOKKU		5 665 844	8 843 345

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Konventeeritavad võlakohustused		926 000	2 325 000
Võlad tarnijatele		193 470	82 025
Lühiajalised kohustused kokku		1 119 470	2 407 025
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			
Registreerimata osakapital		1 800 000	-
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 092 320	2 428 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 689 946	-336 544
Omakapital kokku		246 374	2 136 320
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 665 844	8 843 345

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Tegevuskulud		26	16 597
Käibevara allahindlus		3 568 265	-
Ärikasum		3 568 291	16 597
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>		-2 759	-608
<i>Finantstulud ja – kulud pikaajalistelt fin.investeeringutelt</i>		5 479	1 012
<i>Intressikulud</i>		124 425	320 437
Muud finantstulud ja -kulud		19	86
Kokku finantstulud ja – kulud		-121 655	-319 947
Kasum enne maksustamist		-3 689 946	-336 544
ARUANDEAASTA KASUM		-3 689 946	-336 544



Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-3 689 946	-336 544
Arveldused hankijatega		81 013	81 013
Kokku rahavood äritegevusest		-255 531	-255 531
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteering		-81 410	-81 410
Finantsinvesteeringu muutus sidusettevõttes			
Sidusettevõtete ost		-13 084	-13 084
Antud laenud	2	-50 000	-50 000
Antud laenude tagasimaksed		38 200	38 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-106 294	-106 294
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		295 000	295 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		295 000	295 000
RAHAVOOD KOKKU		66 825	66 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		18 191	85 016
Raha ja raha ekvivalentide muutus		14 164	66 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 027	18 191

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	2 472 864	2 472 864
Aruandeperioodi kahjum	-	-	-336 544	-336 544
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	2 136 320	2 136 320
Registreerimata osakapital	1 800 000		1 800 000	1 800 000
Aruandeperioodi kahjum	-	-	-3 689 946	-3 689 946
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	246 374	246 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Cristof 2008. 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 emaettevõttele 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. Investeermis- 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

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	145 000	50 000
Kokku	145 000	50 000

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 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Cristof juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Heinar Loosaar

juhatuse liige



30.06.2009

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2 092 320

2008. aasta kahjum -3 689 946

Kokku kahjum seisuga 31.12.2008: - 1 597 626

Juhatus on teinud omanikule ettepaneku kahjumi katmiseks tõsta omakapitali.

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

