

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Cristof Varahaldus OÜ

registrikood: 12058080

tänavanimi: Kikkapuu tee

maja number: 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12113

e-posti aadress: kinnisvara7@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

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

2012. a. investeeritud materiaalsesse põhivarasse 195 494 eurot, 2011. a. 1 295 463 eurot.

2012. a ja 2011.a. Cristof Varahaldus OÜ müügitulu ei olnud.

Cristof Varahaldus OÜ majandustegevuse resultaat 2012. aastal oli negatiivne, puhaskahjum oli 778 eurot, 2011. a. puhaskahjum oli 320 eurot.

2013.a. on kahjum 37089 ja omakapital - 34589, mis kaetakse 2014.a.kinnisvara müügiga. Vastavad eellepingud on aastaaruande esitamise ajal sõlmitud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 416	224	
Kokku käibevara	1 416	224	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 492 288	1 490 957	2
Kokku põhivara	1 492 288	1 490 957	
Kokku varad	1 493 704	1 491 181	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	1 560	
Kokku lühiajalised kohustused	0	1 560	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 528 293	1 487 121	3
Kokku pikaajalised kohustused	1 528 293	1 487 121	
Kokku kohustused	1 528 293	1 488 681	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	1 098	1 098	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 098	-320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 089	-778	
Kokku omakapital	-34 589	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 493 704	1 491 181	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	155	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 587	-779
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 432	-779
Intressikulud	-35 659	0
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 089	-779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 089	-779

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 432	-779
Korrigeerimised		
Kokku korrigeerimised	1	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 560	1 560
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-35 659	-62 185
Kokku rahavood äritegevusest	-38 648	-61 404
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-29 597
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 332	0
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 332	-29 596
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	284 628	256 762
Saadud laenude tagasimaksed	-243 456	-166 602
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	778
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 172	90 938
Kokku rahavood	1 192	-62
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	224	286
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 192	-62
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 416	224

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	320	-320	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-778	-778
Emiteeritud osakapital	0	778	0	778
31.12.2012	2 500	1 098	-1 098	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-37 089	-37 089
31.12.2013	2 500	1 098	-38 187	-34 589

Negatiivne omakapital kaetakse 2014.aastal kinnisvara müügiga.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cristof Varahaldus OÜ 2012.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 Toimkonna 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 müügiotel 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

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.

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.

Dividenditulu 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.

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.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 295 463	1 295 463
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 295 463	1 295 463
Ostud ja parendused	195 494	195 494
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	195 494	195 494
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 490 957	1 490 957
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 490 957	1 490 957
Ostud ja parendused	1 331	1 331
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 492 288	1 492 288
Jääkmaksumus	1 492 288	1 492 288

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	516 272		516 272		8,73
Pikaajaline laen	99 975		99 975		0
Pikaajaline laen	762 180		762 180		24
Püikaajalise pangalaenu intress	149 866		149 866		0
Pikaajalised laenud kokku	1 528 293		1 528 293		
Laenukohustused kokku	1 528 293		1 528 293		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	759 728		759 728		8,73
Pikaajaline laen	499 024		499 024		24
Pikaajaline laen	78 502		78 502		0
Pikaajalise laenu intressid	149 867		149 867		
Pikaajalised laenud kokku	1 487 121		1 487 121		
Laenukohustused kokku	1 487 121		1 487 121		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	99 975	0	78 502

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 472	0

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 900	778

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2014

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIVI MESIKÄPP	Juhatuse liige	01.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 089
Kokku	-38 187

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 089
Kokku	-38 187

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lembit Lambing	34708140236	Uuetoa Talu, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	750 EUR
Asta Mesikäpp	43809110331	Künni tn 8, Eesti	1750 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinnisvara7@gmail.com