

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Cristof Varahaldus OÜ

registrikood: 12058080

tänava/talu nimi, Saku tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

e-posti aadress: kinnisvara7@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	86	169
Varud	1 164 772	1 164 772
Kokku käibevarad	1 164 858	1 164 941
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	289 744	206 618
Kokku põhivarad	289 744	206 618
Kokku varad	1 454 602	1 371 559
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	24 241	17 631
Võlad ja ettemaksed	74 933	74 933
Kokku lühiajalised kohustised	99 174	92 564
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	119 728	119 728
Kokku pikaajalised kohustised	119 728	119 728
Kokku kohustised	218 902	212 292
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurs	1 098	1 098
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 155 669	1 164 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 433	-8 859
Kokku omakapital	1 235 700	1 159 267
Kokku kohustised ja omakapital	1 454 602	1 371 559

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-624	-743
Muud ärikulud	0	-2 047
Ärikasum (kahjum)	-624	-2 790
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	83 127	0
Intressikulud	-6 070	-6 069
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 433	-8 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 433	-8 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cristof Varahaldus OÜ 2018.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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Cristof Varahalduse OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete osas on bilansipäeva seisuga tehtud vajalikud allahindlused.

Varud

Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Laovarude hindamisel on rakendatud FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvaid riske ja hüvesid, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu tegevjuht, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	1 164 772	1 164 772
Kinnisvarainvesteeringud	1 164 772	1 164 772
Kokku varud	1 164 772	1 164 772

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	289 744	206 618
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	289 744	206 618

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pro Kinnisvara OÜ laen	550	550		
Cristof OÜ laen	3 020	3 020		
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ laen	2 000	2 000		
Eraisik	18 671	18 671		
Lühiajalised laenud kokku	24 241	24 241		
Pikaajalised laenud				
LHV laen	119 728		119 728	
Pikaajalised laenud kokku	119 728		119 728	
Laenukohustised kokku	143 969	24 241	119 728	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pro Kinnisvara OÜ laen	150	150		
Cristof OÜ laen	2 600	2 600		
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ laen	2 000	2 000		
Eraisik	12 881	12 881		
Lühiajalised laenud kokku	17 631	17 631		
Pikaajalised laenud				
LHV laen	119 728		119 728	
Pikaajalised laenud kokku	119 728		119 728	
Laenukohustised kokku	137 359	17 631	119 728	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 000	2 000
Sidusettevõtjad	75 483	75 083
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 020	2 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 671	12 881

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2019

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIVI MESIKÄPP	Juhatuse liige	04.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 155 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 433
Kokku	1 232 102

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 155 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 433
Kokku	1 232 102

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Mesikäpp	36701160328	Eesti	1750 EUR (Lihtomand)
Osaühing Pro Kinnisvara	10559984	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Lembit Lambing	34708140236	Eesti	125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinnisvara7@gmail.com