

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing KRISTOSTEN KINNISVARA

registrikood: 10791480

tänava/talu nimi, E. Särgava allee 2b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12013

telefon: +372 5018012

e-posti aadress: stenparnits@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kristosten Kinnisvara põhitegevuseks 2018.a. majandusaastal oli konsultatsiooniteenuste osutamine, millega teeniti 100% müügitulust, ja investeerimine börsiaktiaatesse ja fondidesse. OÜ Kristosten Kinnisvara säilitas 2018. a. aktsiaportfelli ja maavalduse.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Kristosten Kinnisvara 2018.a. müügitulu oli 13 400 eurot. Mitmesugused tegevuskulud olid 958 eurot. Ettevõtte 2018.a. kasum moodustas 7945 eurot.

Personal

OÜ-l Kristosten Kinnisvara ei olnud 2018.a. majandusaastal töötajaid. Juhatus koosneb 1 liikmest. 2018.a. majandusaastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Kristosten Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasoleva vara säilitamine ja laenukohustuste täitmine, samuti juhtimiselase nõustamise jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	27	300
Finantsinvesteeringud	21 421	22 646
Kokku käibevarad	21 448	22 946
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	10 201	6 729
Materiaalsed põhivarad	210 908	210 908
Kokku põhivarad	221 109	217 637
Kokku varad	242 557	240 583
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 017	6 017
Kokku lühiajalised kohustised	6 017	6 017
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	65 566	71 538
Kokku pikaajalised kohustised	65 566	71 538
Kokku kohustised	71 583	77 555
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	74 137	74 137
Ülekurss	5 805	5 805
Kohustuslik reservkapital	767	767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 320	70 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 945	12 217
Kokku omakapital	170 974	163 028
Kokku kohustised ja omakapital	242 557	240 583

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	13 400	11 860
Mitmesugused tegevuskulud	-617	-958
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 729	0
Ärikasum (kahjum)	10 054	10 902
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	3 086
Intressikulud	-1 589	-1 304
Muud finantstulud ja -kulud	-520	-467
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 945	12 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 945	12 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslase nimetus - OÜ Kristosten Kinnisvara reg. nr.10791480

Aruandeperiood - 01.01.2018 - 31.12.2018

Esitlusvaluuta - EUR

Finantsaruande täpsusaste - eurodes

OÜ Kristosten Kinnisvara 2018.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtastatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kristosten Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused (nt pikaajalised investeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse, mida ei kavatseta lähiajal edasi müüa) kajastatakse aruandeperioodi koondkasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskonto

Finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete aktsiad ja osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena, kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud käibevarana (väärtpaberid) ja kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest

9

Osaühing Kristosten 2017. a. majandusaasta aruanne

arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja ettemaksed**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Kontserni poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmistamist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvutamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Tulud**Tulude arvestus**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt. Äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum maksustatakse tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt. Kuna tulumaksuga ei maksustata kasumit vaid dividende, ei esine ajutisi erinevusi maksuarvestuse ja finantsraamatupidamise varade ja kohustuste väärtuste vahel, mis tekitaksid edasilükkunud tulumaksu varasid või kohustusi.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 200	6 729

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2018	2017
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2019

Osaühing KRISTOSTEN KINNISVARA (registrikood: 10791480) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO PÄRNITS	Juhatuse liige	09.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 945
Kokku	90 265
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	90 265
Kokku	90 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	13400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Pärnits	39103130251		74137 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018012
E-posti aadress	stenparnits@hotmail.com