

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Christal Investments OÜ

registrikood: 16266556

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Veerenni tn 53a

postisihthnumber: 10138

e-posti aadress: oksana.jalakas@cranfeld.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Christal Investments OÜ on holdingettevõtte, mis omab osalusi äriühingutes, mille majandustegevuseks on ärikinnisvara omandamine, arendus ja välja üürimine. Ettevõtte eesmärgiks on hallata ja arendada kinnisvarainvesteeringuid, pakkudes samal ajal finants- ja juhtimisalast tuge oma tütarettevõtetele.

2023. aasta finantstulemused kajastavad ettevõtte tegevuse tulemusi ja finantsseisundit:

- **Müügitulu:** 2023. aastal ettevõttel müügitulu ei olnud.
- **Aruandeaasta kasum:** 59 888 eurot (2022: 227 593 eurot).
- **Varad kokku:** 513 858 eurot (2022: 1 197 065 eurot).
- **Kohustised kokku:** 223 877 eurot (2022: 966 972 eurot).
- **Omakapital kokku:** 289 981 eurot (2022: 230 093 eurot).
- **Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse:** 229 126 eurot (2022: 220 158 eurot).

Christal Investments OÜ omab osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

- **Ringitee Kinnistud OÜ:** Kinnisvaraarendus, 75% osalus (müüdnud 2023).
- **Kesk 7 kinnisvara OÜ:** Kinnisvaraarendus, 51% osalus.
- **PM127B kinnisvara OÜ:** Kinnisvaraarendus, 100% osalus.

Tingimuslikud Kohustised

- **Võimalikud dividendid:** 229 985 eurot (2022: 182 074 eurot).
- **Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt:** 57 496 eurot (2022: 45 519 eurot).

2023. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud ning tööjõukulused ei tekkinud.

2024. aastal plaanib Christal Investments OÜ jätkata oma kinnisvaraportfelli haldamist ja arendamist, keskendudes kasumlikkuse suurendamisele ja finantsseisundi tugevdamisele.

Tegevusaruande allkirjastas juhatuse liige Karl Axel Fredrik Gyllenhammar

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 841	7 793
Nõuded ja ettemaksed	268 891	969 114
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	406
Laenu nõuded	264 755	895 640
Muud nõuded	4 136	73 068
Kokku käibevarad	284 732	976 907
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	229 126	220 158
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	229 126	220 158
Kokku põhivarad	229 126	220 158
Kokku varad	513 858	1 197 065
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	205 000	383 750
Võlad ja ettemaksed	18 877	583 222
Võlad tarnijatele	192	180
Muud võlad	18 685	583 042
Kokku lühiajalised kohustised	223 877	966 972
Kokku kohustised	223 877	966 972
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	227 593	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 888	227 593
Kokku omakapital	289 981	230 093
Kokku kohustised ja omakapital	513 858	1 197 065

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-3 316	-5 656
Ärikasum (kahjum)	-3 316	-5 656
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	84 365	174 803
Intressitulud	0	75 575
Intressikulud	-62 362	-17 129
Muud finantstulud ja -kulud	41 201	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 888	227 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 888	227 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb vähemalt kahest põhiaruandest ja lisadest.

Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja valdamisel on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, aktsiaid, ostjatelt laekumata arveid ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele õiglases väärtuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui nõuded on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteid kajastatakse kapitalisosaluse meetodil. Kapitalisosaluse meetodi puhul kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses, hiljem korrigeeritakse seda ematettevõtte osaluse proportsionaalse muutuse võrra tütarettevõtte omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16245376	Ringitee Kinnistud OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	75	0
16158737	Kesk 7 kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	51	51
16284991	PM127B kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Ringitee Kinnistud OÜ	5 531	0	-5 531	0	0	0
Kesk 7 kinnisvara OÜ	0	0	0	-17 871	20 400	2 529
PM127B kinnisvara OÜ	214 627	0	0	11 970	0	226 597
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	220 158	0	-5 531	-5 901	20 400	229 126

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Ringitee Kinnistud OÜ	75	95 333	90 266

Christal Investments OÜ osalus tütarettevõtja Kesk 7 kinnisvara OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2022 oli -7 953 eurot.

Muude muutuste all on kajastatud mitterahalised sissemaksed tütarettevõtjate vabatahtlikku reservi.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud tütarettevõtjalt	205 000	205 000			6%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	205 000	205 000					
Laenukohustised kokku	205 000	205 000					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilisest isikust omanikelt	178 750	178 750			3%	EUR	juuli-sept 2023
Laenud tütarettevõtjalt	205 000	205 000			6%	EUR	juuli 2023
Lühiajalised laenud kokku	383 750	383 750					
Laenukohustised kokku	383 750	383 750					

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	229 985	182 074
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	57 496	45 519
Kokku tingimuslikud kohustised	287 481	227 593

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	968 708
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	268 890	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 890	968 708
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	205 000	205 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	178 750
Kokku laenukohustised	205 000	383 750
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	18 685	6 385
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	576 657
Kokku võlad ja ettemaksed	18 685	583 042

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	1 137 500	202 500	895 640	75 575
Kokku antud laenud	0	1 137 500	202 500	895 640	75 575

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	895 640	-2 000 000	2 895 640	0	37 066
Kokku antud laenud	895 640	-2 000 000	2 895 640	0	37 066

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	205 000	0	205 000	6 385
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 000	15 000	0	322
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	368 750	190 000	178 750	10 422
Kokku laenukohustised	0	588 750	205 000	383 750	17 129

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	205 000	0	0	205 000	12 300
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178 750	2 000 000	-2 178 750	0	50 062
Kokku laenukohustised	383 750	2 000 000	-2 178 750	205 000	62 362

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Christal Investments OÜ (registrikood: 16266556) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL AXEL FREDRIK GYLLENHAMMAR	Juhatuse liige	25.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	227 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 888
Kokku	287 481
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	287 481
Kokku	287 481

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	227 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 888
Kokku	287 481
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	287 481
Kokku	287 481