

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Cristof

registrikood: 10960994

tänavä, 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Cristof asutati 2003. aastal. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on vahendustegevus ja kinnisvarainvesteeringud, lisaks omadatakse osalusi teistes ettevõtetes.

Hetkel on aktiivsem tegevus toimunud kahe kinnistu arendustegevusega, millega seoses kokku tehti investeeringuid, 33 299,26 EUR.

Muid olulisi uurimis- ja arendustegevusi ei ole olnud.

Raamatupidamise aruandes on kajastatud kõik oluline informatsioon, mis on toimunud ettevõtte aruande koostamise perioodil, muid olulisi mõjuvad faktoreid, mida peaks eraldi väljatooma, hetkeseisuga teadaolevalt ei ole.

Maksevõime analüüs	2022	2021
Võlakordaja (Kohustised/Varad)	0,56	0,53
Maksevõime näitaja (Käibevara/lühiajaline võlgnevus)	286.01	561,37

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 346	1 602
Nõuded ja ettemaksed	433 419	508 008
Varud	658 383	570 462
Kokku käibevarad	1 093 148	1 080 072
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 028	6 246
Kokku põhivarad	4 028	6 246
Kokku varad	1 097 176	1 086 318
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 941	1 850
Võlad ja ettemaksed	1 880	74
Kokku lühiajalised kohustised	3 821	1 924
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	607 800	607 800
Kokku pikaajalised kohustised	607 800	607 800
Kokku kohustised	611 621	609 724
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620
Ülekurss	114 977	114 977
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 741	416 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 961	-57 827
Kokku omakapital	485 555	476 594
Kokku kohustised ja omakapital	1 097 176	1 086 318

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	0	455 000
Muud äritulud	10 240	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-465 909
Mitmesugused tegevuskulud	-402	-5 446
Muud ärikulud	0	-38 381
Ärikasum (kahjum)	9 838	-54 736
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 217	-2 211
Intressitulud	1 340	2 153
Intressikulud	0	-3 033
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 961	-57 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 961	-57 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Cristof 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuetega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Cristof kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering tütarettevõtetesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele

põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 aastat

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

Litsentsid, patendid 4-20 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

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.

Kulud

Kulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulu teenuste, kauba või vara müügist kajastatakse tuluga proportsionaalselt samades perioodides.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	389 999	389 999
Muud nõuded	43 420	43 420
Intressinõuded	43 420	43 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	433 419	433 419
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	465 928	465 928
Muud nõuded	42 080	42 080
Intressinõuded	42 080	42 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	508 008	508 008

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	658 383	570 462
Korteriomand, kinnistu	658 383	570 462
Kokku varud	658 383	570 462

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 028	6 246
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 028	6 246

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Setomaa Turismitalo OÜ	1 941	1 941			0-1 %	EUR
Lühiajalised laenud kokku	1 941	1 941				
Pikaajalised laenud						
Joshua Systems OÜ	230 300		230 300		0-1 %	EUR
Eraisik	352 500		352 500		0-1 %	EUR
Pistoia OÜ	25 000		25 000		0-1 %	EUR
Pikaajalised laenud kokku	607 800		607 800			
Laenukohustised kokku	609 741	1 941	607 800			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Setomaa Turismitalo OÜ	1 850	1 850				
Lühiajalised laenud kokku	1 850	1 850				
Pikaajalised laenud						
Joshua Systems OÜ	230 300		230 300		0-1 %	EUR
Eraisik	352 500		352 500		0-1 %	EUR
Pistoia OÜ	25 000		25 000		0-1 %	EUR
Pikaajalised laenud kokku	607 800		607 800			
Laenukohustised kokku	609 650	1 850	607 800			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 880	1 880
Kokku võlad ja ettemaksed	1 880	1 880

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	74	74

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
LHV laenuintressid		-3 033
muud intressid		0
Danske bank intressid		0
Kokku intressikulud		-3 033

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2023

Osaühing Cristof (registrikood: 10960994) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA MESIKÄPP	Juhatuse liige	03.07.2023
Resolutsioon:	Ettevõtte on tegutsev ja jätkab majandustegevust	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 961
Kokku	367 702

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 961
Kokku	367 702

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Pro Kinnisvara	10559984	Eesti	2620 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinnisvara7@gmail.com