

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Cristof

registrikood: 10960994

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Saku tn 15

postisihthnumber: 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

Osaühing Cristof on asutatud 2003. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on vahendustegevus ja kinnisvarainvesteeringud ning osaluste omamine teistes ettevõtetes.

Aruandeaastal jätkati kinnisvara arendamisega seotud tegevusi, sealhulgas tehti investeeringuid kahe kinnistu arendamisse. Ettevõtte tegevus on suunatud varade väärtuse kasvatamisele ja investeerimisportfelli hoidmisele.

Ettevõtte jätkab tegutsemist ja keskendub edaspidigi investeerimis- ja arendustegevusele vastavalt turuolukorrale ja strateegilistele võimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	722	621
Nõuded ja ettemaksed	564 121	499 259
Varud	490 592	623 633
Kokku käibevarad	1 055 435	1 123 513
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 006	4 028
Kokku põhivarad	6 006	4 028
Kokku varad	1 061 441	1 127 541
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 942	1 942
Võlad ja ettemaksed	1 181	1 181
Kokku lühiajalised kohustised	3 123	3 123
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	609 500	607 800
Kokku pikaajalised kohustised	609 500	607 800
Kokku kohustised	612 623	610 923
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620
Ülekurss	114 977	114 977
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 765	367 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 800	31 063
Kokku omakapital	448 818	516 618
Kokku kohustised ja omakapital	1 061 441	1 127 541

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	125 000	30 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-188 829	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 701	-277
Ärikasum (kahjum)	-65 530	29 723
Muud finantstulud ja -kulud	-2 270	1 340
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-67 800	31 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 800	31 063

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Cristof 2024. 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 tütarettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering tütarettevõttesse 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 ettemaksed

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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Laenunõuded	14 800	14 800
Muud nõuded	549 321	549 321
Kokku nõuded ja ettemaksed	564 121	564 121
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Laenunõuded	14 800	14 800
Muud nõuded	484 459	484 459
Kokku nõuded ja ettemaksed	499 259	499 259

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	490 592	623 633
Korteriomand, kinnistu	490 592	623 633
Kokku varud	490 592	623 633

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 506	1 528
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 006	4 028

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Setomaa Turismitalo OÜ	1 942	1 942			0-1 %	EUR
Lühiajalised laenud kokku	1 942	1 942				
Pikaajalised laenud						
Joshua Systems OÜ	230 300		230 300		0-1 %	EUR
Eraisik	354 200		354 200		0-1 %	EUR
Pistoia OÜ	25 000		25 000		0-1 %	EUR
Pikaajalised laenud kokku	609 500		609 500			
Laenukohustised kokku	611 442	1 942	609 500			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Setomaa Turismitalo OÜ	1 942	1 942			0-1 %	EUR
Lühiajalised laenud kokku	1 942	1 942				
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	609 742	1 942	607 800			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 181	1 181
Kokku võlad ja ettemaksed	1 181	1 181

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 181	1 181
Kokku võlad ja ettemaksed	1 181	1 181

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
LHV laenuintressid		
muud intressid	0	0
Danske bank intressid		
Kokku intressikulud	0	0

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Osaühing Cristof (registrikood: 10960994) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annika Mesikäpp	Juhatuse liige	30.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 800
Kokku	330 965

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 800
Kokku	330 965

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	125000	100.00%	Jah