

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Cristof Varahaldus OÜ

registrikood: 12058080

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

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 56650575

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Intressikulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Cristof Varahaldus OÜ on asutatud 2011. aastal ning tegutseb peamiselt kinnisvarainvesteeringute ja osaluste haldamisega.

Aruandeaastal jätkati olemasolevate varade ja investeeringute haldamist. Samuti tegeleti seotud ettevõtete kaudu antud laenude ja kohustuste haldamisega. Majandusaasta jooksul teeniti mõõdukat müügitulu, kuid suuremaid tehinguid ega investeeringuid ei tehtud.

Ettevõtte tegevus on suunatud pikaajalise väärtuse säilitamisele ja finantsstabiilsuse hoidmisele. Cristof Varahaldus OÜ on jätkuvalt tegutsev ning valmis tegema otsuseid vastavalt turuolukorrale ja ärivõimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	444	120
Varud	1 166 552	1 196 552
Kokku käibevarad	1 166 996	1 196 672
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	280 685	280 685
Kokku põhivarad	280 685	280 685
Kokku varad	1 447 681	1 477 357
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	142 026	153 025
Võlad ja ettemaksed	15 000	30 000
Kokku lühiajalised kohustised	157 026	183 025
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	74 933	74 933
Kokku pikaajalised kohustised	74 933	74 933
Kokku kohustised	231 959	257 958
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	1 098	1 098
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 215 800	1 215 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 676	-114
Kokku omakapital	1 215 722	1 219 399
Kokku kohustised ja omakapital	1 447 681	1 477 357

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	26 450	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-127	-114
Ärikasum (kahjum)	-3 677	-114
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 676	-114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 676	-114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Cristof Varahaldus majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuetega. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja Rahvusvahelised Finantsaruandluse standardid. Ettevõtte raamatupidamisel puuduvad suuremad erisused, mida peaks eraldi väljatooma arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on presenteeritud eurodes

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 summal.

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;
- Osajuhingu 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	1 166 552	1 196 552
Kinnisvarainvesteeringud	1 166 552	1 196 552
Kokku varud	1 166 552	1 196 552

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	280 685	280 685
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	280 685	280 685

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pro Kinnisvara OÜ	2 000	2 000			0-1 %	EUR	31.12.2025
Cristof OÜ	127 384	127 384			0-1 %	EUR	31.12.2025
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ	700	700			0-1 %	EUR	31.12.2025
Eraisik	11 942	11 942			0-1 %	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	142 026	142 026					
Laenukohustised kokku	142 026	142 026					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pro Kinnisvara OÜ	13 000	13 000			0-1 %	EUR	31.12.2024
Cristof OÜ	127 384	127 384			0-1 %	EUR	31.12.2024
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ	700	700			0-1 %	EUR	31.12.2024
Eraisik	11 941	11 941			0-1 %	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	153 025	153 025					
Laenukohustised kokku	153 025	153 025					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad seotud osapooltele	15 000	15 000	
Intressivõlad seotud osapooltele	74 933		74 933
Kokku võlad ja ettemaksed	89 933	15 000	74 933

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad seotud osapooltele	30 000	30 000	
Intressivõlad seotud osapooltele	74 933		74 933
Kokku võlad ja ettemaksed	104 933	30 000	74 933

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
LHV intressid	0	0
Kokku intressikulud	0	0

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Cristof Varahaldus OÜ (registrikood: 12058080) 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

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 215 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 676
Kokku	1 212 124

Kahjumi katmise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 215 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 676
Kokku	1 212 124

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	26450	100.00%	Jah