

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: CPHOLDEST OÜ

registrikood: 16748060

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Valukoja tn 8/1

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: cpholdest@colliers.ee

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

CPHOLDEST OÜ registreeriti 29.05.2023. Tegevusaruanne on koostatud 2024 majandusaasta kohta. CPHOLDEST OÜ on valdusfirma, mis haldab investeeringuid Eestis ja Lätis.

Ettevõtte finantsseisund ja majandusaasta jooksul toimunud olulised sündmused on avaldatud raamatupidamisaruande põhjaruannetes ja selle lisades. Ettevõtte tegevust ei saa iseloomustada kui tsüklilist või perioodilist. Peamised tehingud toimuvad eurodes - valuutariski tase on madal.

Margus Tinno
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	364	468	
Kokku käibevarad	364	468	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	147 508	127 987	
Kokku põhivarad	147 508	127 987	
Kokku varad	147 872	128 455	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	123 470	122 220	4
Võlad ja ettemaksed	10 157	2 690	5
Kokku lühiajalised kohustised	133 627	124 910	
Kokku kohustised	133 627	124 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 700	1 045	
Kokku omakapital	14 245	3 545	
Kokku kohustised ja omakapital	147 872	128 455	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	29.05.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-104	-1 338	
Ärikasum (kahjum)	-104	-1 338	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	14 822	5 875	2
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 449	-808	3
Intressitulud	0	6	
Intressikulud	-7 467	-2 690	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 700	1 045	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 700	1 045	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CPHOLDEST 31.12.2024 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande esitus- ja arvestusvaluutaks on euro (€). Kõik arvnäitajad on ümardatud lähima täiseuroni.

Vigade korrigeerimine

2023. aastal oli ekslikult kajastatud valesti sidusettevõtte Colliers Baltic SIA osad.

Lisarea nimetus	31.12.2023	Muutus	31.12.2023
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 875	122 112	127 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 067	122 112	1 045
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-122 920	122 112	-808

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastuvad põhivarana (pikaajalised finantsinvesteeringud) kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- * investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis;
- * omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooni ja võimalike allahindlustega; ja
- * omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjasse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Ümberhindluse tulemusel tekkivad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastame tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu esitame korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Seotud osapooled

CPHOLDEST OÜ aastaaruande koostamisel oleme lugenud seotud osapoolteks:

- Colliers International Advisors OÜ;
- CI Property Management OÜ;
- CI Residential OÜ;

- Colliers Baltic SIA.
- CI Project Management OÜ
- olulise osalusega eraisikutest omanikke;
- Eelnevalt mainitud ettevõtete juhatuste liikmeid;
- eespool nimetatud isikutega otseselt seotud isikuid või nende poolt otseselt või kaudselt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
11330404	Colliers International Advisors OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	75	75
12955603	CI Property Management OÜ	Eesti	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	75	75
12873153	CI Residential OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	54.96	75
17071659	CI Project Management OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
Colliers International Advisors OÜ	5 483	0	3 907	9 390
CI Property Management OÜ	0	0	0	0
CI Residential OÜ	392	0	520	912
CI Project Management OÜ	0	1 250	10 395	11 645
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 875	1 250	14 822	21 947

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
	Colliers Baltics SIA	Läti	Kinnisvarabüroode tegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
Colliers Baltics SIA	122 112	3 449	125 561
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	122 112	3 449	125 561

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud eraisikust omanikelt	123 470	123 470			6%	01.07.2025
Lühiajalised laenud kokku	123 470	123 470				
Laenukohustised kokku	123 470	123 470				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud eraisikust omanikelt	122 220	122 220			6%	01.07.2024
Lühiajalised laenud kokku	122 220	122 220				
Laenukohustised kokku	122 220	122 220				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	10 157	10 157	
Intressivõlad	10 157	10 157	6
Kokku võlad ja ettemaksed	10 157	10 157	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	2 690	2 690	
Intressivõlad	2 690	2 690	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 690	2 690	

Lisa 6 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 627	124 910	2,3
Kokku võlad ja ettemaksed	133 627	124 910	

LAENUKOHUSTISED	29.05.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	122 220	0	122 220	2 690	
Kokku laenukohustised	0	122 220	0	122 220	2 690	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 220	1 250	123 470	7 467	
Kokku laenukohustised	122 220	1 250	123 470	7 467	

Aruandeperioodil juhtkonnale tasusid makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2025

CPHOLDEST OÜ (registrikood: 16748060) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TINNO	Juhatuse liige	07.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 700
Kokku	11 745
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 745
Kokku	11 745

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 700
Kokku	11 745
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 745
Kokku	11 745

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64211	EMTAK 2025	0		Jah