

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ KRISTIKUM

registrikood: 10735636

tänavanimi, maja number: Kompanii tn 1c

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 523 3655

e-posti aadress: info@kristikum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kristikum OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, hooldus ja üürile andmine.

Kristikum OÜ registreeriti äriregistris 25.01.2001. aastal.

Kristikum OÜ omab aruandeaasta lõpu seisuga 2 ärihoonet Tartus, aadressil Kompanii 1c ja Raatuse 18.

Äripindade rendist ja kõrvalkuludest saadud käive oli 120 140 eurot, majandusaasta kasumiks kujunes 10 749 eurot.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 2 ja töötajate palgakulu moodustas 26 196 eurot, sellest juhatuse liikmete tasu 13 747 eurot.

Kristikum OÜ peamiseks eesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata äripindade rentimist olemasolevates hoonetes ning soodsa võimaluse korral investeerida uutesse kinnisvaraobjektidesse.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2020	2019
Puhaskasumimarginaal	puhaskasum / müügitulu	8,9 %	46,8 %
Omakapitali tulutase	puhaskasum / omakapital	0,7 %	3,8 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	217 213	237 935	
Nõuded ja ettemaksed	2 449	3 284	2
Kokku käibevarad	219 662	241 219	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 324 047	1 324 047	4
Materiaalsed põhivarad	151	316	
Kokku põhivarad	1 324 198	1 324 363	
Kokku varad	1 543 860	1 565 582	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 187	15 658	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 187	15 658	
Kokku kohustised	23 187	15 658	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	256	256	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 506 792	1 487 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 749	59 625	
Kokku omakapital	1 520 673	1 549 924	
Kokku kohustised ja omakapital	1 543 860	1 565 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	120 140	127 275
Muud äritulud	0	259 047
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 994	-26 515
Mitmesugused tegevuskulud	-22 304	-6 707
Tööjõukulud	-34 940	-32 408
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-165	-165
Muud ärikulud	0	-216 160
Ärikasum (kahjum)	20 737	104 367
Intressitulud	25	4 889
Intressikulud	0	-3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 762	109 253
Tulumaks	-10 013	-49 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 749	59 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Finantsarvestuse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Aruanne on koostatud väiksele ettevõttele kehtestatud reeglite järgi eurodes.

Raha

Rahana ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Nõuete puhul, mis ei ole isikupäraselt olulised ja mille kohta pole teavet nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 800 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 800 euro, kantakse soetamise hetkel kuldesse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Tulenevalt seaduse muudatusest alates 01.01.2018 on võimalik dividendide välja maksta soodusmaksumääraga 14/86. Seda saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise dividendi summa ulatuses, kusjuures arvesse võetakse ainult Eestis maksustatav jaotatud kasum. Eestis tulumaksust vabastatud väljamaksed, näiteks saadud dividenditulu jäävad arvestusest välja. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 281	2 281	
Ostjatelt laekumata arved	2 281	2 281	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	168	168	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 449	2 449	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 284	3 284	
Ostjatelt laekumata arved	3 284	3 284	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 284	3 284	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	7 002	0	0
Käibemaks	0	1 564	0	1 462
Üksikisiku tulumaks	0	3 461	0	1 024
Sotsiaalmaks	0	752	0	926
Kohustuslik kogumispension	0	30	0	50
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	61
Ettemaksukonto jääk	168		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	12 809	0	3 523

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 324 047
31.12.2020	1 324 047

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	120 140	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-41 993	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 239	2 239	
Võlad töövõtjatele	2 867	2 867	
Maksuvõlad	12 809	12 809	3
Saadud ettemaksed	5 272	5 272	
Muud saadud ettemaksed	5 272	5 272	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 187	23 187	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 135	4 135	
Võlad töövõtjatele	1 690	1 690	
Maksuvõlad	3 523	3 523	3
Muud võlad	1 038	1 038	
Muud viitvõlad	1 038	1 038	
Saadud ettemaksed	5 272	5 272	
Muud saadud ettemaksed	5 272	5 272	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 658	15 658	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	26 195	24 259
Sotsiaalmaksud	8 744	8 149
Kokku tööjõukulud	34 939	32 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid
Tütarettevõtjad		
Raekoja Invest OÜ	207 000	4 865

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 156	6 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

OÜ KRISTIKUM (registrikood: 10735636) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAANUS MAGERIN	Juhatuse liige	14.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 506 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 749
Kokku	1 517 541

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120140	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Magerin	36601312732	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Aavo Kabanen	36112222716	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233655
E-posti aadress	info@kristikum.ee