

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ KRISTIKUM

registrikood: 10735636

tänava/talu nimi, Kompanii tn 1c
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 5233655

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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kristikum asutati aastal 2001. 2018 põhitegevusala aruandeaastal oli kinnisvara üürileandmine, hooldus ja haldamine. Ettevõtte jätkas äripindade väljarentimist Kompanii 1c ja Raatuse 18, Tartus. Jooksva aastal on plaanis jätkata tegevust samas valdkonnas ja leida rentnikud ka seni tühjadesse ruumidesse.

Tulud, kulud ja kasum

2018.aastal moodustas OÜ Kristikum müügitulu 121 055 eurot. OÜ Kristikum müügitulust moodustab 100% müük Eestisse. OÜ Kristikum kasumiks kujunes 62 407eurot.

Tasuvusnäitajad

	2018	2017
Puhaskasumimarginaal	51,55%	249,0% (puhaskasum/müügitulu)
Omakapitali tulutase	3,69%	18,0% (puhaskasum/omakapital)

Investeeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel. Kasum ümberhindlusest kajastatakse perioodi kasumiaruandes ärituluna.

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 2. Töötajate palgakulu moodustas 21 295 eurot, sellest juhatuse liikmete tasu 6 025 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	212 443	155 957
Nõuded ja ettemaksed	212 977	224 316
Kokku käibevarad	425 420	380 273
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	28 593	28 593
Kinnisvarainvesteeringud	1 253 817	1 253 817
Materiaalsed põhivarad	481	646
Kokku põhivarad	1 282 891	1 283 056
Kokku varad	1 708 311	1 663 329
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 639	19 064
Kokku lühiajalised kohustised	17 639	19 064
Kokku kohustised	17 639	19 064
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	256	256
Kohustuslik reservkapital	320	320
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 625 133	1 349 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 407	291 257
Kokku omakapital	1 690 672	1 644 265
Kokku kohustised ja omakapital	1 708 311	1 663 329

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	121 055	117 149
Muud äritulud	19	255 189
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 861	-14 206
Mitmesugused tegevuskulud	-10 173	-20 768
Tööjõukulud	-28 444	-37 097
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 189	-1 510
Ärikasum (kahjum)	66 407	298 757
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 407	298 757
Tulumaks	-4 000	-7 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 407	291 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kristikum 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kristikum kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Ettevõtte varasem arvestuspõhimõte oli kinnisvarainvesteeringute kajastamine soetusmaksumuse meetodil. Üleminekul õiglase väärtuse meetodile hinnatakse kinnisvarainvesteeringud õiglasele väärtusele perioodi algbilansis. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena (kõiki järgnevaid ümberhindluste vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina). Võrdlusandmeid ei korrigeerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 959 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 959 euro, kantakse soetamise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1.jaanuarist 2015.a. on maksumääraks 20/80 netodividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 6.

dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 977	5 977
Ostjatelt laekumata arved	5 977	5 977
Muud nõuded	207 000	207 000
Laenunõuded	207 000	207 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 977	212 977
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 316	5 316
Ostjatelt laekumata arved	5 316	5 316
Muud nõuded	219 000	219 000
Laenunõuded	219 000	219 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 316	224 316

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 752	1 752
Võlad töövõtjatele	1 620	1 620
Maksuvõlad	2 588	2 588
Muud võlad	4 837	4 837
Saadud ettemaksed	6 842	6 842
Muud saadud ettemaksed	6 842	6 842
Kokku võlad ja ettemaksed	17 639	17 639
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 542	1 542
Võlad töövõtjatele	9 302	9 302
Maksuvõlad	2 883	2 883
Saadud ettemaksed	5 337	5 337
Muud saadud ettemaksed	5 337	5 337
Kokku võlad ja ettemaksed	19 064	19 064

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	21 295	27 690
Sotsiaalmaksud	7 149	9 407
Kokku tööjõukulud	28 444	37 097
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	207 000	219 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0

2018	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	
RaekojaInvest OÜ	12 000

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
RaekojaInvest OÜ	3 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Lühiajaline omaniku laen		65 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Invest OÜ		65 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 025	13 395

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2019

OÜ KRISTIKUM (registrikood: 10735636) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAANUS MAGERIN	Juhatuse liige	17.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 625 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 407
Kokku	1 687 540

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	121055	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