

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ KRISTIKUM

registrikood: 10735636

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51004

telefon: +372 5042343

e-posti aadress: kristikum@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2015.aasta oli OÜ Kristikum viieteistkümnes tegevusaasta. Põhitegevusala aruandeaastal oli kinnisvara üürileandmine, hooldus ja haldamine. Ettevõtte jätkas äripindade väljarentimist Kompanii 1c ja Raatuse 18, Tartus. Jooksval aastal on plaanis jätkata tegevust samas valdkonnas ja leida rentnikud ka seni tühjadesse ruumidesse.

Tulud, kulud ja kasum

2015.aastal moodustas OÜ Kristikum müügitulu 96 995 eurot. Seoses üürnike lahkumise ja vahetumisega vähenes müügitulu 2015.aastal 13,4%. OÜ Kristikum müügitulust moodustab 100% müük Eestisse. OÜ Kristikum kasumiks kujunes 148 834 eurot, millest 97 342 eurot on kasum kinnisvara õiglase väärtuse muutumisest.

Tasuvusnäitajad

	2015	2014
Puhaskasumimarginaal	153,4%	43,9% (puhaskasum/müügitulu)
Omakapitali tulutase	12,5%	4,7% (puhaskasum/omakapital)

Investeeringud

Uusi investeeringuid ei tehtud. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses. Kasum ümberhindlusest kajastatakse perioodi kasumiaruandes ärituluna.

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3. Töötajate palgakulu moodustas 19 790 eurot, sellest juhatuse liikmete tasu 18 000 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 870	20 127	
Nõuded ja ettemaksed	2 651	4 875	2
Kokku käibevara	64 521	25 002	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 125 774	1 028 432	3
Kokku põhivara	1 125 774	1 028 432	
Kokku varad	1 190 295	1 053 434	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 666	13 639	4
Kokku lühiajalised kohustused	11 666	13 639	
Kokku kohustused	11 666	13 639	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Ülekurs	256	256	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 026 663	987 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 834	49 213	
Kokku omakapital	1 178 629	1 039 795	
Kokku kohustused ja omakapital	1 190 295	1 053 434	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	96 995	112 034	7
Muud äritulud	98 912	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 165	-22 047	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 078	-3 554	10
Tööjõukulud	-26 335	-37 222	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	151 329	49 211	
Muud finantstulud ja -kulud	5	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	151 334	49 213	
Tulumaks	-2 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 834	49 213	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	151 329	49 211	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-97 342	0	3
Kokku korrigeerimised	-97 342	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 224	-1 243	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 973	1 861	4
Kokku rahavood äritegevusest	54 238	49 829	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-39 515	
Makstud dividendid	-10 000	0	6
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 500	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 500	-39 515	
Kokku rahavood	41 743	10 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 127	9 813	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 743	10 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 870	20 127	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	320	314 143	317 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)				49 213	49 213
Muud muutused omakapitalis				673 307	673 307
31.12.2014	2 556	256	320	1 036 663	1 039 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)				148 834	148 834
Makstud dividendid				-10 000	-10 000
31.12.2015	2 556	256	320	1 175 497	1 178 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kristikum 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava 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.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed, inventar	5

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 netodividendidelt. 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 246	2 246	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 246	2 246	0	0	
Ettemaksed	405	405	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	405	405	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 651	2 651	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 582	4 582	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 582	4 582	0	0	
Ettemaksed	293	293	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	293	293	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 875	4 875	0	0	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	118 500	290 697	409 197
Akumuleeritud kulum		-54 073	-54 073
Jääkmaksumus	118 500	236 624	355 124
Muud muutused	-118 500	-236 624	-355 124
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	673 308
Muud muutused	355 124
31.12.2014	1 028 432
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	97 342
31.12.2015	1 125 774

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 830	87 683
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 165	24 351

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 489	1 489	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 326	1 326	0	0	
Maksuvõlad	4 661	4 661	0	0	5
Saadud ettemaksed	4 190	4 190	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 190	4 190	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 666	11 666	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 986	1 986	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 092	2 092	0	0	
Maksuvõlad	3 421	3 421	0	0	
Saadud ettemaksed	6 140	6 140	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	6 140	6 140	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 639	13 639	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 500	
Käibemaks	1 062	1 623
Üksikisiku tulumaks	202	379
Sotsiaalmaks	878	1 390
Kohustuslik kogumispension	15	23
Töötuskindlustusmaksed	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 661	3 421

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb 2 osast, nimiväärtusega 1278 eurot. Aruandeaastal kuulutati välja ja maksti dividende summas 10 000 eurot. Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus: ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 1175497 eurot (2014: 1036663 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 235099 eurot (2014: 207333 eurot). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 940398 eurot (2014: 829330 eurot).		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 995	112 034
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 995	112 034
Kokku müügitulu	96 995	112 034
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	96 995	112 034
Kokku müügitulu	96 995	112 034

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	97 342	0
Muud	1 570	0
Kokku muud äritulud	98 912	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Energia	10 803	12 801
Elektrienergia	5 847	7 784
Soojusenergia	4 956	5 017
Vesi ja kanalisatsioon	219	380
Prügivedu ja korrashoid	1 084	457
Hooldus- ja remondikulud	3 877	8 271
Valvesüsteemi kulud	182	138
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 165	22 047

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	605	1 005
Riiklikud ja kohalikud maksud	176	204
Pangakulud	56	62
Kindlustus	472	366
Muud	769	1 917
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 078	3 554

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	19 790	27 973
Sotsiaalmaksud	6 545	9 249
Kokku tööjõukulud	26 335	37 222
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	18 000	26 155

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ KRISTIKUM (registrikood: 10735636) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MAGERIN	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 026 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 834
Kokku	1 175 497

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 026 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 834
Kokku	1 175 497

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	96995	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042343
E-posti aadress	kristikum@hotmail.ee