

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ KRISTIKUM

registrikood: 10735636

tänavaja talu nimi, Kompanii 1
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2014.aasta oli OÜ Kristikum neljateistkümnes 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

2014.aastal moodustas OÜ Kristikum müügitulu 112 034 eurot. Müügitulust moodustas üüritulu 78,2% , muud üürileandmisega seotud teenused 21,7%. Seoses uute üürnike leidmisega tühjadesse ruumidesse suurenes müügitulu 2014.aastal 13,1%. OÜ Kristikum müügitulust moodustab 100% müük Eestisse. OÜ Kristikum kasumiks kujunes 49 213 eurot.

Tasuvusnäitajad

	2014	2013
Puhaskasumimarginaal	43,9%	43,8% (puhaskasum/müügitulu)
Omakapitali tulutase	4,7%	13,7% (puhaskasum/omakapital)

Laenud

Aruandeaastal tasuti lühiajalist laenu summas 64 000 eurot.

Investeeringud

Uusi investeeringuid ei tehtud. Aruandeaastal läks ettevõtte üle kinnisvarainvesteeringute kajastamisele õiglasest väärtuses. Ümberhindlusest tulenevat vahet kajastatakse jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena.

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3. Töötajate palgakulu moodustas 37222 eurot, sellest juhatuse liikmete tasu 26155 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 127	9 813	2
Nõuded ja ettemaksed	4 875	3 631	3
Kokku käibevara	25 002	13 444	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 028 432	355 124	4
Kokku põhivara	1 028 432	355 124	
Kokku varad	1 053 434	368 568	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 639	11 778	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 639	11 778	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	39 515	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	39 515	
Kokku kohustused	13 639	51 293	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	256	256	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	987 450	270 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 213	43 396	
Kokku omakapital	1 039 795	317 275	
Kokku kohustused ja omakapital	1 053 434	368 568	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	112 034	99 089	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 047	-23 207	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 554	-5 242	11
Tööjõukulud	-37 222	-27 108	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	49 211	43 532	
Intressikulud	0	-136	12
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 213	43 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 213	43 396	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	49 211	43 532	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 243	-272	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 861	3 930	6
Makstud intressid	0	-136	12
Kokku rahavood äritegevusest	49 829	47 054	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-118 500	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-118 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	64 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-39 515	-64 000	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 515	0	
Kokku rahavood	10 314	-71 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 813	81 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 314	-71 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 127	9 813	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	320	270 747	273 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)				43 396	43 396
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

Ettevõtte läks üle kinnisvarainvesteeringute kajastamisele õiglasel väärtusel ja seetõttu on korrigeeritud jaotamata kasumi saldot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kristikum 2014.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 ja seadmed	5
Muu inventar	5
Hooned ja rajatised	50

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	14	25
Arvelduskontod	20 113	9 788
Kokku raha	20 127	9 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 373	3 373	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 373	3 373	0	0
Ettemaksed	258	258	0	0
Tulevaste perioodide kulud	258	258	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 631	3 631	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	290 697	290 697
Akumuleeritud kulum	0	-54 073	-54 073
Jääkmaksumus	0	236 624	236 624
Ostud ja parendused	118 500	0	118 500
31.12.2013			
Soetusmaksumus	118 500	290 697	409 197
Akumuleeritud kulum	0	-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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 683	77 807
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 351	23 207

Ettevõtte läks üle kinnisvarainvesteeringu kajastamisele õiglates väärtuses.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen omanikult	0	0	0	0
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen omanikult	39 515	0	39 515	0
Pikaajalised laenud kokku	39 515	0	39 515	0
Laenukohustused kokku	39 515	0	39 515	0

Aruandeaastal tagastati laenu summas 39515 eurot (2013: 27000).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 874	1 874	0	0
Võlad töövõtjatele	2 631	2 631	0	0
Maksuvõlad	3 005	3 005	0	0
Muud võlad	128	128	0	0
Saadud ettemaksed	4 140	4 140	0	0
Tulevaste perioodide tulud	4 140	4 140	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 778	11 778	0	0

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 623	1 308
Üksikisiku tulumaks	379	273
Sotsiaalmaks	1 390	1 400
Kohustuslik kogumispension	23	18
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 421	3 005

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb 2 osast, nimiväärtusega 1278 eurot.		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus:

ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 1 036 663 eurot (2013: 314 143 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 207 333 eurot (2013: 65 970 eurot). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 829 330 eurot (2013: 248 173 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	112 034	99 089
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	112 034	99 089
Kokku müügitulu	112 034	99 089
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	112 034	99 089
Kokku müügitulu	112 034	99 089

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	12 801	12 634
Elektrienergia	7 784	7 725
Soojusenergia	5 017	4 909
Vesi ja kanalisatsioon	380	386
Prügivedu ja korrashoid	457	425
Hooldus- ja remondikulud	8 271	9 642
Valvesüsteemi kulud	138	120
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 047	23 207

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	1 005	1 016
Riiklikud ja kohalikud maksud	204	146
Pangakulud	62	67
Kindlustus	366	346
Muud	1 917	3 667
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 554	5 242

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	0	136
Kokku intressikulud	0	136

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	27 973	20 368
Sotsiaalmaksud	9 249	6 740
Kokku tööjõukulud	37 222	27 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	39 515

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	39 515
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 000	27 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	26 155	18 509

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

OÜ KRISTIKUM (registrikood: 10735636) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO KABANEN	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	987 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 213
Kokku	1 036 663
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 030 663
Kokku	1 036 663

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	987 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 213
Kokku	1 036 663
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 030 663
Kokku	1 036 663

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	112034	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