

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 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 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2013.aasta oli OÜ Kristikum kolmeteistkümnes 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

2013.aastal moodustas OÜ Kristikum müügitulu 99089 eurot. Müügitulust moodustas üüritulu 78,5% , muud üürileandmisega seotud teenused 21,5%. Seoses uute üürnike leidmisega tühjadesse ruumidesse suurenes müügitulu 2013.aastal 10,4%. OÜ Kristikum müügitulust moodustab 100% müük Eestisse. OÜ Kristikum kasumiks kujunes 43396 eurot.

Tasuvusnäitajad

	2013	2012
Puhaskasumimarginaal	43,8%	32,9% (puhaskasum/müügitulu)
Omakapitali tulutase	13,7%	10,8% (puhaskasum/omakapital)

Laenud

Aruandeaastal saadi lühiajalist laenu summas 64000 eurot ja tasuti samuti 64000 eurot. Intressikulu moodustas 136 eurot.

Investeeringud

Aruandeaastal soetati kinnisvarainvesteering maksumusega 118500 eurot.

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3. Töötajate palgakulu moodustas 27108 eurot, sellest juhatuse liikmete tasu 18509 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 813	81 259	2
Nõuded ja ettemaksed	3 631	3 359	3
Kokku käibevara	13 444	84 618	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	355 124	236 624	4
Kokku põhivara	355 124	236 624	
Kokku varad	368 568	321 242	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 778	7 848	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	11 778	7 848	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 515	39 515	5
Kokku pikaajalised kohustused	39 515	39 515	
Kokku kohustused	51 293	47 363	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	256	256	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 747	241 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 396	29 519	
Kokku omakapital	317 275	273 879	
Kokku kohustused ja omakapital	368 568	321 242	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	99 089	89 753	8
Muud äritulud	0	175	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 207	-23 249	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 242	-3 990	10
Tööjõukulud	-27 108	-27 739	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-5 814	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	43 532	29 136	
Intressikulud	-136	0	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	383	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 396	29 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 396	29 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	43 532	29 136	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	5 814	4
Kokku korrigeerimised	0	5 814	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-272	348	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 930	-1 011	6
Laekunud intressid	0	383	
Makstud intressid	-136	0	11
Kokku rahavood äritegevusest	47 054	34 670	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-118 500	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-118 500	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	64 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-64 000	-70 000	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-70 000	
Kokku rahavood	-71 446	-35 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 259	116 589	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71 446	-35 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 813	81 259	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	320	241 228	244 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)				29 519	29 519
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kristikum 2013.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 soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus jm.), kajastatakse perioodikuludes.

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 õiglasel väärtusel. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	25	290
Arvelduskontod	9 788	30 969
Tähtajalised hoiused	0	50 000
Kokku raha	9 813	81 259

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 100	3 100	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 100	3 100	0	0
Ettemaksed	259	259	0	0
Tulevaste perioodide kulud	259	259	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 359	3 359	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	290 697	290 697
Akumuleeritud kulum	0	-48 259	-48 259
Jääkmaksumus	0	242 438	242 438
Amortisatsioonikulu	0	-5 814	-5 814
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 807	73 860
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 207	23 249

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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 saadi omanikult laenu summas 27000 eurot (2012: 0) ja tagastati summas 27000 eurot (2012: 70000). Muid laene saadi summas 37000 (2012: 0) eurot ja tagastati summas 37000 eurot (2012: 0).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 849	1 849	0	0
Võlad töövõtjatele	1 609	1 609	0	0
Maksuvõlad	2 494	2 494	0	0
Muud võlad	128	128	0	0
Muud viitvõlad	128	128	0	0
Saadud ettemaksed	1 768	1 768	0	0
Tulevaste perioodide tulud	1 768	1 768	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 848	7 848	0	0

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 308	1 132
Üksikisiku tulumaks	273	273
Sotsiaalmaks	1 400	1 063
Kohustuslik kogumispension	18	18
Töötuskindlustusmaksed	6	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 005	2 494

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 089	89 753
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 089	89 753
Kokku müügitulu	99 089	89 753
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja kättlus	99 089	89 753
Kokku müügitulu	99 089	89 753

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	12 634	11 448
Elektrienergia	7 725	6 255
Soojusenergia	4 909	5 193
Vesi ja kanalisatsioon	386	378
Prügivedu ja korrashoid	425	446
Hooldus- ja remondikulud	9 642	10 900
Valvesüsteemi kulud	120	77
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 207	23 249

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 016	440
Riiklikud ja kohalikud maksud	146	146
Pangakulud	67	107
Kindlustus	346	344
Muud	3 667	2 953
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 242	3 990

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	136	0
Kokku intressikulud	136	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	20 368	20 837
Sotsiaalmaksud	6 740	6 902
Kokku tööjõukulud	27 108	27 739
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 515	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
2012	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	18 509	19 002

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

OÜ KRISTIKUM (registrikood: 10735636) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO KABANEN	Juhatuse liige	20.06.2014
MARGUS MAGERIN	Juhatuse liige	20.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 396
Kokku	314 143
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	314 143
Kokku	314 143

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 396
Kokku	314 143
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	314 143
Kokku	314 143

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	99089	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	Kompanii 1c, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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