

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2011.aasta oli OÜ Kristikum üheteistkümnes 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

2011.aastal moodustas OÜ Kristikum müügitulu 85 271 eurot. Müügitulust moodustas üüritulu 76,1% , muud üürileandmisega seotud teenused 23,9%. Seoses üürihindade üldise languse ja osade üürnike lahkumisega vähenes müügitulu 2011.aastal 3,3%. OÜ Kristikum müügitulust moodustab 100% müük Eestisse. OÜ Kristikum kasumiks kujunes 26 203 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	85 271	88 201
Tulu vähenemine	-3,3%	-16,2%
Puhaskasum	26 203	20 025
Ärirentaablus	29,2	17,9
Puhasrentaablus	30,7	22,7
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja	13,6	10,6
ROA	7,3	5,9
ROE	11,3	9,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010)/müügitulu 2010 * 100

Ärirentaablus = ärikasum/müügitulu*100

Puhasrentaablus = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum/varad keskmiselt*100

ROE = puhaskasum/keskmise omakapital*100

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3. Töötajate palgakulu moodustas 26 278 eurot, sellest juhatuse liikmete tasu 19 944 krooni.

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	116 589	91 480	2
Nõuded ja ettemaksed	3 707	7 297	3
Kokku käibevara	120 296	98 777	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	242 438	248 252	4
Kokku põhivara	242 438	248 252	
Kokku varad	362 734	347 029	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 859	9 357	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	8 859	9 357	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	109 515	119 515	5
Kokku pikaajalised kohustused	109 515	119 515	
Kokku kohustused	118 374	128 872	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	256	256	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 025	195 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 203	20 025	
Kokku omakapital	244 360	218 157	
Kokku kohustused ja omakapital	362 734	347 029	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	85 271	88 201	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 157	-14 839	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 422	-7 096	10
Tööjõukulud	-34 975	-34 782	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 814	-5 814	4
Muud ärikulud	0	-9 896	
Ärikasum (kahjum)	24 903	15 774	
Finantstulud ja -kulud	1 300	4 251	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 203	20 025	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 203	20 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 903	15 774	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 814	5 814	4
Kokku korrigeerimised	5 814	5 814	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 590	-1 875	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-498	1 098	6
Laekunud intressid	200	191	12
Kokku rahavood äritegevusest	34 009	21 002	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-90 000	-6 391	3
Antud laenude tagasimaksed	90 000	63 912	
Laekunud intressid	1 100	4 060	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 100	61 581	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 000	0	
Kokku rahavood	25 109	82 583	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 480	8 897	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 109	82 583	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116 589	91 480	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	320	195 000	198 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)				20 025	20 025
31.12.2010	2 556	256	320	215 025	218 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)				26 203	26 203
31.12.2011	2 556	256	320	241 228	244 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kristikum 2011.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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Kristikum seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 seonduvat tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 958,67 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 958,67 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.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	290	293
Arvelduskontod	16 299	8 102
Tähtajalised hoiused	100 000	83 085
Kokku raha	116 589	91 480

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 452	7 153
Ettemaksed	255	144
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 707	7 297

Aruandeaastal anti lühiajalist laenu 90 000 eurot, mis ka laekus tagasi aruandeaastal.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	290 697	290 697
Akumuleeritud kulum	-36 631	-36 631
Jääkmaksumus	254 066	254 066
Amortisatsioonikulu	-5 814	-5 814
31.12.2010		
Soetusmaksumus	290 697	290 697
Akumuleeritud kulum	-42 445	-42 445
Jääkmaksumus	248 252	248 252
Amortisatsioonikulu	-5 814	-5 814
31.12.2011		
Soetusmaksumus	290 697	290 697
Akumuleeritud kulum	-48 259	-48 259
Jääkmaksumus	242 438	242 438

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 877	73 478
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 654	15 164

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen omanikult	109 515		109 515	
Pikaajalised laenud kokku	109 515		109 515	
Laenukohustused kokku	109 515		109 515	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen omanikult	119 515		119 515	
Pikaajalised laenud kokku	119 515		119 515	
Laenukohustused kokku	119 515		119 515	

Aruandeaastal tagastati omanikele laenu summas 10000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 504	2 426
Võlad töövõtjatele	2 201	2 188
Maksuvõlad	3 003	2 847
Muud võlad	1 896	1 896
Muud viitvõlad	128	128
Saadud tagatisraha	1 768	1 768
Saadud ettemaksed	255	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 859	9 357

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 138	1 002
Üksikisiku tulumaks	396	396
Sotsiaalmaks	1 449	1 441
Kohustuslik kogumispension	12	0
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 003	2 847

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 271	88 201
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 271	88 201
Kokku müügitulu	85 271	88 201
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	85 271	88 201
Kokku müügitulu	85 271	88 201

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

	2011	2010
Energia	9 503	10 559
Elektrienergia	5 567	5 911
Soojusenergia	3 936	4 648
Vesi ja kanalisatsioon	386	367
Prügivedu ja korrashoid	395	408
Hooldus- ja remondikulud	4 873	3 505
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 157	14 839

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	0	527
Mitmesugused bürookulud	631	1 250
Riiklikud ja kohalikud maksud	146	146
Pangakulud	106	66
Kindlustus	351	403
Muud	3 188	4 704
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 422	7 096

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	26 278	26 132
Sotsiaalmaksud	8 697	8 650
Kokku tööjõukulud	34 975	34 782
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 300	4 251
Intressitulu hoiustelt	184	191
Intressitulu laenudelt	1 100	4 060
Muud intressitulud	16	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1 300	4 251

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	109 515	119 515

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010

Arvestatud tasu	19 944	24 333
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

OÜ KRISTIKUM (registrikood: 10735636) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO KABANEN	Juhatuse liige	27.06.2012
MARGUS MAGERIN	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 203
Kokku	241 228
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	241 228
Kokku	241 228

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 203
Kokku	241 228
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	241 228
Kokku	241 228

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85271	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Magerin	36601312732	Kompanii 1c, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Aavo Kabanen	36112222716	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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