

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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

2010.aasta oli OÜ Kristikum kümnes tegevusaasta. 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

2010.aastal moodustas OÜ Kristikum müügitulu 1 380 047 krooni. Müügitulust moodustas üüritulu 83,3% , muud üürileandmisega seotud teenused 16,7%. Seoses üürihindade üldise languse ja osade üürnike lahkumisega vähenes müügitulu 2010.aastal 16,2%. OÜ Kristikum müügitulust moodustab 100% müük Eestisse. OÜ Kristikum kasumiks kujunes 313 319 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	1 380 047	1 646 246
Tulu kasv	-16,2%	-12,5%
Puhaskasum	313 319	706 072
Ärentaablus	17,9	41,7
Puhasrentaablus	22,7	42,9
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja	10,6	8,5
ROA	5,9	14,8
ROE	9,6	25,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/müügitulu 2009 * 100

Ärentaablus = ärikasum/müügitulu*100

Puhasrentaablus = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum/varad keskmiselt*100

ROE = puhaskasum/keskmine omakapital*100

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3. Töötajate palgakulu moodustas 408 880 krooni, sellest juhatuse liikmete tasu 380 728 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 431 358	139 221	2
Nõuded ja ettemaksed	114 156	984 826	3
Kokku käibevara	1 545 514	1 124 047	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 884 307	3 975 275	4
Kokku põhivara	3 884 307	3 975 275	
Kokku varad	5 429 821	5 099 322	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	30 000	5
Võlad ja ettemaksed	146 416	101 576	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	146 416	131 576	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 870 000	1 867 660	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 870 000	1 867 660	
Kokku kohustused	2 016 416	1 999 236	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	4 000	4 000	
Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 051 086	2 345 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	313 319	706 072	
Kokku omakapital	3 413 405	3 100 086	
Kokku kohustused ja omakapital	5 429 821	5 099 322	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 380 047	1 646 246	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-232 184	-235 177	9
Mitmesugused tegevuskulud	-111 035	-86 673	10
Tööjõukulud	-544 216	-545 496	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-90 968	-92 312	4
Muud ärikulud	-154 842	-27	
Ärikasum (-kahjum)	246 802	686 561	
Finantstulud ja -kulud	66 517	19 511	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	313 319	706 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	313 319	706 072	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	246 802	686 561	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	90 968	92 312	4
Kokku korrigeerimised	90 968	92 312	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 330	3 697	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 180	-13 260	6
Laekunud intressid	2 984	287	11
Kokku rahavood äritegevusest	328 604	769 597	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-100 000	-900 000	3
Antud laenude tagasimaksed	1 000 000	0	
Laekunud intressid	63 533	19 224	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	963 533	-880 776	
Kokku rahavood	1 292 137	-111 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	139 221	250 400	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 292 137	-111 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 431 358	139 221	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	5 000	2 345 014	2 394 014
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				706 072	706 072
31.12.2009	40 000	4 000	5 000	3 051 086	3 100 086
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				313 319	313 319
31.12.2010	40 000	4 000	5 000	3 364 405	3 413 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kristikum 2010.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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 15000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, 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 15000

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	4 592	4 281
Arvelduskontod	126 766	134 940
Tähtajalised hoiused	1 300 000	0
Kokku raha	1 431 358	139 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	111 907	82 888
Muud nõuded	0	900 000
Ettemaksed	2 249	1 938
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	114 156	984 826

Muud nõuded koosneb 2009.a. antud lühiajalisest laenust, intressiga 1% kuus. Aruandeaastal anti veel lühiajalist laenu 100 000 krooni. Seisuga 31.12.2010 oli antud laenude saldo 0.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	4 548 425	4 548 425
Akumuleeritud kulum	-482 182	-482 182
Jääkmaksumus	4 066 243	4 066 243
Amortisatsioonikulu	-90 968	-90 968
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 548 425	4 548 425
Akumuleeritud kulum	-573 150	-573 150
Jääkmaksumus	3 975 275	3 975 275
Amortisatsioonikulu	-90 968	-90 968
31.12.2010		
Jääkmaksumus	3 884 307	3 884 307

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 149 687	1 412 821
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	237 267	235 177

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen omanikult	1 870 000		1 870 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 870 000		1 870 000	
Laenukohustused kokku	1 870 000		1 870 000	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	30 000	30 000		
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 840 000		1 840 000	
Muud laenukohustused				
Saadud tagatisraha	27 660		27 660	
Muud laenukohustused kokku	27 660		27 660	
Laenukohustused kokku	1 897 660	30 000	1 867 660	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	37 958	24 263
Võlad töövõtjatele	34 242	34 058
Maksuvõlad	44 553	41 255
Muud võlad	29 663	2 000
Muud viitvõlad	2 003	0
Saadud tagatisraha	27 660	0
Kokku võlad ja ettemaksed	146 416	101 576

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 689	12 451
Üksikisiku tulumaks	6 192	6 192
Sotsiaalmaks	22 540	22 480
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	132	132
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44 553	41 255

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 380 047	1 646 246
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 380 047	1 646 246
Kokku müügitulu	1 380 047	1 646 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 380 047	1 646 246
Kokku müügitulu	1 380 047	1 646 246

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Energia	165 209	143 241
Elektrienergia	92 489	83 324
Soojusenergia	72 720	59 917
Vesi ja kanalisatsioon	5 736	4 373
Prügivedu ja korrashoid	6 391	7 948
Hooldus- ja remondikulud	54 848	79 615
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	232 184	235 177

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	8 250	14 400
Mitmesugused bürookulud	19 559	18 644
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 278	0
Pangakulud	1 031	1 027
Kindlustus	6 298	7 710
Muud	73 619	44 892
Kokku mitmesugused tegevuskulud	111 035	86 673

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	408 880	409 938
Sotsiaalmaksud	135 336	135 558
Kokku tööjõukulud	544 216	545 496
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	66 517	19 511
Intressitulu hoiustelt	2 984	0
Intressitulu laenudelt	63 533	0
Kokku finantstulud ja -kulud	66 517	19 511

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 870 000	1 870 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	380 728	362 628

Aruande digitaalallkirjad

OÜ KRISTIKUM (registrikood: 10735636) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO KABANEN	Juhatuse liige	28.06.2011
MARGUS MAGERIN	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 051 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	313 319
Kokku	3 364 405
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 364 405
Kokku	3 364 405

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 051 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	313 319
Kokku	3 364 405
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 364 405
Kokku	3 364 405

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1380047	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