

05. 06. 2007

17.06.2007

OÜ Kristikum
MAJANDUSAASTA ARUANNE

deq

Ärinimi	OÜ KRISTIKUM
Äriregistri kood	10735636
Aadress	Kompanii 1c, Tartu 51004
Telefon	50 42 343
Elektronpost	kristikum@hotmail.ee
Põhitegevusala	kinnisvara hooldus, haldamine, tehingud, välja arvatud litsentseeritav tegevus
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2006
Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksud	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16



TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

2006.aasta oli OÜ Kristikum kuues tegevusaasta. Põhitegevusala aruandeaastal oli kinnisvara hooldus ja haldamine. Ettevõtte jätkas 2001.aastal soetatud hoones, asukohaga Kompanii 1c, Tartus, pindade väljarentimist. Jooksval aastal on plaanis jätkata tegevust samas valdkonnas ja leida rentnikud ka seni tühjadesse ruumidesse. Aruandeaastal soetati uus äripind asukohaga Raatuse 18, Tartus, mida samuti renditakse edasi.

Tulud, kulud ja kasum

2006.aastal moodustas OÜ Kristikum müügitulu 1,22 mln krooni. Müügitulust moodustas renditulu 87 % , muud teenused 13%. Seejuures kasvas müügitulu aastaga 10%. OÜ Kristikum müügitulust moodustab 100% müük Eestisse. OÜ Kristikum kasumiks kujunes 219 403 krooni. Kasumi languse võrreldes eelmise aastaga põhjustas tegevuskulude ja palgakulude kasv.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu	1 223 027	1 105 849
Tulu kasv	10%	36%
Puhaskasum	219 403	386 728
Ärimentaablus	19,6	34,9
Puhasrentaablus	17,9	35,0
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja	0,67	1,28
ROA	5,7	13,9
ROE	38,1	141,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005)/müügitulu 2005 * 100

Ärimentaablus = ärikasum/müügitulu*100

Puhasrentaablus = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum/varad keskmiselt*100

ROE = puhaskasum/keskmise omakapital*100

Investeeringud

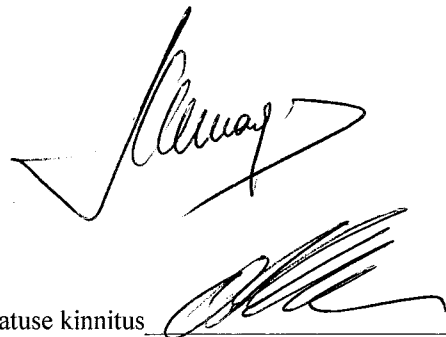
Suuremaks investeeringuks aruandeaastal oli äripinna ost aadressil Tartu, Raatuse 18 (1 688 910 krooni), mis finantseeriti pangalaenuga summas 1 585 000 krooni.

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3. Töötajate palgakulu moodustas 208 669 krooni, sellest tegevjuhtide tasu 204 000 krooni. Palgakulud kasvasid aastaga 43 %.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Kristikum peamiseks eesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata äripindade rentimist olemasolevates hoonetes ning soodsa võimaluse korral investeerida uutesse kinnisvaraobjektidesse.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Kristikum raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

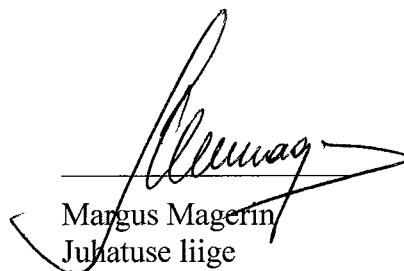
Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kristikum finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.05.2007, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kristikum on jätkuvalt tegutsev.

Tartu, 31.05.2007



Aavo Kabanen
Juhatus liige



Margus Magerin
Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISBILANSS

		kroonides (komakohata)	
AKTIVA		31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	Lisa 2	54 554	318 833
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	315 845	107 638
Käibevara kokku		370 399	426 471
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 4	4 248 179	2 620 432
Materiaalne põhivara	Lisa 5	13 848	20 100
Põhivara kokku		4 262 027	2 640 532
AKTIVA KOKKU		4 632 426	3 067 003
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 6	499 583	230 000
Võlad ja ettemaksed	Lisa 7,8	53 396	103 020
Lühiajalised kohustused kokku		552 979	333 020
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 6	3 393 721	2 267 660
Pikaajalised kohustused kokku		3 393 721	2 267 660
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Ülekurss		4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital		5 000	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		417 323	30 595
Aruandeaasta kasum		219 403	386 728
Omakapital kokku		685 726	466 323
PASSIVA KOKKU		4 632 426	3 067 003




KASUMIARUANNE

Skeem 1

		kroonides (komakohata)	
		2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	Lisa 9	1 223 027	1 105 849
Äritulud kokku		1 223 027	1 105 849
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-573 048	-422 390
Mitmesugused tegevuskulud		-55 934	-44 429
Tööjõukulud			
Palgakulu		-208 669	-145 310
Sotsiaalmaksud		-68 874	-48 339
Tööjõukulud kokku		-277 543	-193 649
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 5	-67 415	-57 360
Muud ärikulud		-9481	-1 562
Ärikulud kokku		-983 421	-719 390
Ärikasum (-kahjum)		239 606	386 459
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-20875	
Muud finantstulud		672	269
Finantstulud ja kulud kokku		-20 203	269
Kasum		219 403	386 728



RAHAVOOGUDE ARUANNE

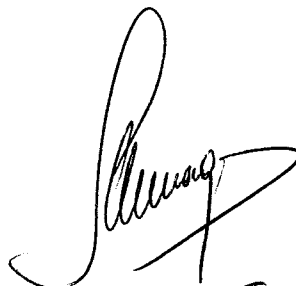
	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum/kahjum		219 403	386 728
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	67 415	57 360
<u>Korrigeerimised:</u>			
Nõuded ostjatele	3	46 111	-68 833
Maksude ettemaksed	3	-252 399	
Tulevaste perioodide kulud	3	-1 919	-121
Võlad tarnijatele	7	-3 406	-14 226
Maksuvõlad	7,8	-11 274	16 863
Viitvõlad	7	-34 944	6 906
Kokku rahavood äritegevusest		28 987	384 677
Rahavood investeerimisest			
Põhivara soetamisel tegelikult makstud	4	-1 688 910	-305 247
Kokku rahavood investeerimisest		-1 688 910	-305 247
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	6	1 585 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	6	-189 356	170 000
Kokku rahavood finantseerimisest		1 395 644	170 000
Rahavarude muutus		-264 279	249 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		318 833	69 403
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-264 279	249 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		54 554	318 833




OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osa- kapital	Üle- kurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	5 000	74 855	-44 260	79 595
Eelmiste perioodide jaot.-a kasum				-44 260	44 260	
Aruandeaasta kasum					386 728	386 728
31.12.2005	40 000	4 000	5 000	30 595	386 728	466 323
Eelmiste perioodide jaot.-a kasum				386 728	-386 728	
Aruandeaasta kasum					219 403	219 403
31.12.2006	40 000	4 000	5 000	417 323	219 403	685 726




RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1** Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Kristikum 2006.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Kristikum kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

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 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 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. Amortisatsiooninormid aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised	2 – 10%
Masinad ja seadmed	10 – 25%
Muu inventar, tööriistad, sisseseade	15 – 25%



Tulude arvestus

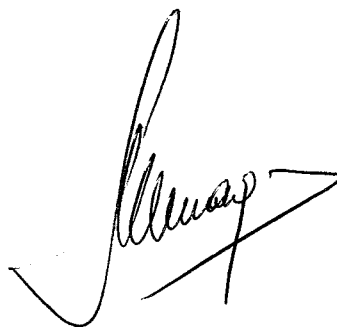
Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi ja rabatte. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kantakse reservi 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Reservkapitali saab kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid omanikele.



Lisa 2 Raha

	31.12.06	31.12.05
Sularaha kassas	3 181	3 583
Pangakontod	51 373	315 250
Raha ja pangakontod kokku	54 554	318 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	59 976	106 087
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	252 399	
Ettemaksed teenuste eest	3 470	1 551
Nõuded ja ettemaksed kokku	315 845	107 638

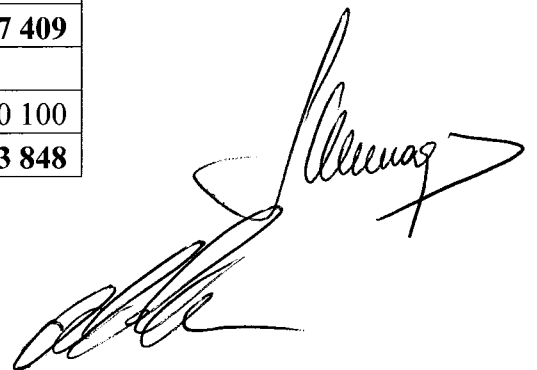
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Soetusmaksumus aruandeperioodi alguses	2 859 515	2 561 472
Ostud	1 688 910	298 043
Arvestatud kulum	-61 163	-51 228
Soetusmaksumus aruandeperioodi lõpus	4 548 425	2 859 515
Akumuleeritud kulum	-300 246	-239 083
Jääkmaksumus 31.12	4 248 179	2 620 432

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu oli 2006.aastal 1 062 682 krooni. Otseselt kinnisvarainvesteeringu haldamisega kaasnevad kulud olid 142 101 krooni ning jooksvad remondi- ja hoolduskulud 430 947 krooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumuses		
Saldo 31.12.2004	24 053	24 053
Soetatud	7 204	7 204
Saldo 31.12.2005	31 257	31 257
Saldo 31.12.2006	31 257	31 257
Akumuleeritud kulum		
Saldo 31.12.2004	-5 025	-5 025
Amortisatsioonikulu	-6 132	-6 135
Saldo 31.12.2005	-11 157	-11 157
Amortisatsioonikulu	-6 252	-6 252
Saldo 31.12.2006	-17 409	-17 409
Jääkväärtuses		
Saldo 31.12.2005	20 100	20 100
Saldo 31.12.2006	13 848	13 848



Lisa 6 Laenukohustused

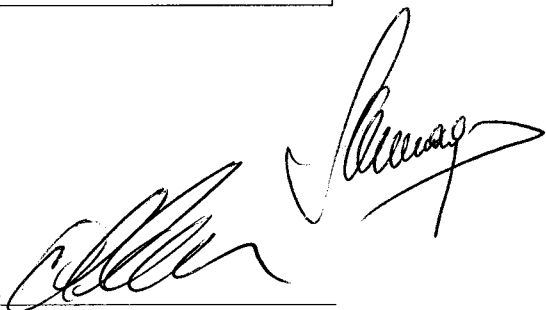
	Aavo Kabanen	Margus Magerin	Saadud tagatisraha	Hansa- pank	Kokku
Saldo 31.12.2005	1 235 000	1 235 000	27 660		2 497 660
Saadud 2006				1 585 000	1 585 000
Makstud 2006	50 000	50 000	0	89 356	189 356
Saldo 31.12.2006	1 185 000	1 185 000	27 660	1 495 644	1 495 644
sh. tähtajaga kuni 1 aasta	65 000	65 000	0	369 583	499 583
sh. tähtajaga üle 1 aasta	1 120 000	1 120 000	27 660	1 126 061	3 393 721
Intressimäär	0%	0%		5,37%	
Maksetähtaeg	02.04.2011	02.04.2011	07.06.2009	26.09.2010	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	2006	2005
Võlad tarnijatele	16 362	19 768
Võlad töövõtjatele	20 000	16 667
Maksuvõlad	17 034	28 308
Muud võlad		38 277
Võlad ja ettemaksed kokku	53 396	103 020

Lisa 8 Maksud

	31.12.2006	31.12.2005
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	13 200	11 004
Kinnipeetud tulumaks	3 634	3 552
Kohustuslik kogumispension	200	174
Töötuskindlustus		13
Käibemaks		13 565
Maksud kokku	17 034	28 308



Lisa 9 Müügitulu

	2006		2005	
	Müügitulu	Osatähtsus kogu-käibest %	Müügitulu	Osatähtsus kogu-käibest %
Tegevusala				
renditulu	1 062 682	86,9	969 192	87,6
muud teenused	160 345	13,1	136 657	12,4
Müügitulu kokku	1 223 027	100,0	1 105 849	100,0

Turu geograafiline asukoht on Eesti

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

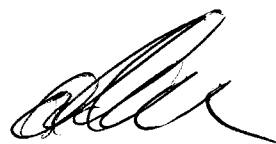
Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

osaühingu tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod seotud osapooltega (kroonides):

Bilansikirjed	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised laenukohustused	130 000	230 000
s.h. juhatuse liikmelt Aavo Kabanen'ilt saadud laenujääk	65 000	115 000
s.h. juhatuse liikmelt Margus Magerin'ilt saadud laenujääk	65 000	115 000
Pikaajlised laenukohustused	2 240 000	2 240 000
s.h. juhatuse liikmelt Aavo Kabanen'ilt saadud laenujääk	1 120 000	1 120 000
s.h. juhatuse liikmelt Margus Magerin'ilt saadud laenujääk	1 120 000	1 120 000

Täpsem informatsioon on toodud lisas nr. 6.

OÜ KRISTIKUM MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Kristikum juhatus on koostanud 2006.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

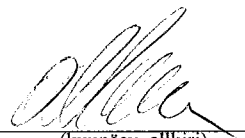
OÜ Kristikum majandusaasta aruanne 2006 on kinnitatud osanike koosoleku poolt 31.05.2007 otsusega.

Nimi Ametinimetus

Aavo Kabanen

juhatuse liige

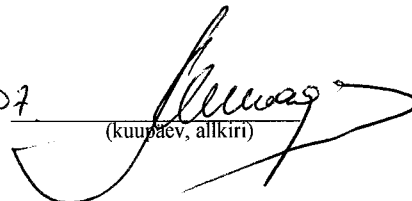
04.05.07

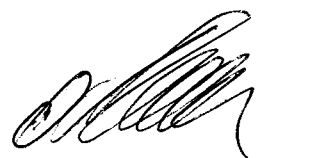

(kuupäev, allkiri)

Margus Magerin

juhatuse liige

04.05.07


(kuupäev, allkiri)



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

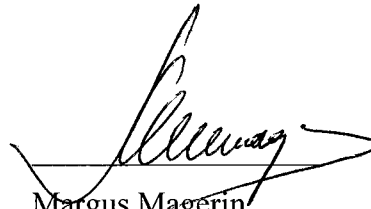
OÜ Kristikum juhatus teeb osanikele ettepaneku kanda 2006.aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi/kahjumi arvele:

1) 2006.aasta kasum	219 403
2) jaotamata kasumi jääk peale 2006.a. aruande kinnitamist	636 726

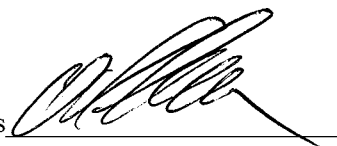
Tartus, 31.mail 2007.a



Aavo Kabanen
Juhatuse liige



Margus Magerin
Juhatuse liige



OÜ KRISTIKUM OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Kristikum osanike nimekiri 2006.a. majandusaasta aruande kinnitamise seisuga:

Jrk. Nr.	Nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus
1.	Aavo Kabanen	Tartu	36112222716	20 000
2.	Margus Magerin	Tartu	36601312732	20 000

