

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Krissu Kinnisvara

registrikood: 11006030

tänava/talu nimi, Kesk kaar 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50403

telefon: +372 4354030, +372 56480427

faks: +372 4354031

e-posti aadress: riisakas@eliise.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Osaühing Krissu Kinnisvara põhitegevualaks on kinnisvara üürileandmine.

2018. aastal kinnisvara ei ostetud ja olemasolevat vara ei müüdnud.

Aruandeaastal müügitulu võrreldes eelmise aastaga suurenes 13%.

Osaühing Krissu Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	74 009	66 152
Nõuded ja ettemaksed	6 955	13 574
Kokku käibevarad	80 964	79 726
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	514 809	525 729
Kokku põhivarad	514 809	525 729
Kokku varad	595 773	605 455
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	68 008	308 008
Võlad ja ettemaksed	3 162	1 670
Kokku lühiajalised kohustised	71 170	309 678
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	240 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	240 000	0
Kokku kohustised	311 170	309 678
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	31 950	31 950
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 631	296 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 174	-35 878
Kokku omakapital	284 603	295 777
Kokku kohustised ja omakapital	595 773	605 455

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	31 671	27 906	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 932	-52 871	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 920	-10 920	
Ärikasum (kahjum)	-11 181	-35 885	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 174	-35 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 174	-35 878	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Krissu Kinnisvara 2018.a aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja raamatupidamise aastaaruande koostamiseks on valitud väikeettevõtja kategooria lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatakse nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud 365 päeva. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuobjekte soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-10% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

OÜ Krissu Kinnisvara kajastab tulu kinnisvara üürileandmisest samades perioodides kinnisvara haldamisega seotud kuludega.

Seotud osapooled

Osaühing Krissu Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte, tütarettevõtted, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ja sidusettevõtted.
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Krissu Kinnisvara ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Osaühing LAVO Kaubanduse
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	141 476	141 476
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 298	133 298
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 234	33 234

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2019

OÜ Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	30.10.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 174
Kokku	249 457
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	249 457
Kokku	249 457

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 174
Kokku	249 457

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31671	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LAVO Kaubanduse Osaühing	10130985	Eesti	31950 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4354030
Faks	+372 4354031
Mobiiltelefon	+372 56480427
E-posti aadress	riisakas@eliise.ee