

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kristiine Arendus OÜ

registrikood: 12414267

tänava/talu nimi, Sinikivi tee 9

maja ja korteri number:

küla: Lehmja küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75306

e-posti aadress: raul@ferroline.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Konsolideerimata bilanss	13
Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne	13
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	14
Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Kristiine Arendus OÜ asutati 2013 aastal ja põhitegevuseks on hoonestusprojektide arendus. Konsolideerimisgruppi kuuluvad emaettevõtte Kristiine Arendus OÜ ja 100% osalusega tütarettevõtte OÜ Püü Maja (hoonestusprojektide arendus).

Grupi konsolideeritud kasum oli 2014 aastal 84 tuh eur (2013 0 eur) ja puhakskasumi määr 6%.

2015. aastal jätkatakse hoonestusprojektide arendust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	91 210	41 173	
Nõuded ja ettemaksed	114 010	29 129	2
Varud	972 708	768 495	3
Kokku käibevara	1 177 928	838 797	
Kokku varad	1 177 928	838 797	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	800 000	657 613	6
Võlad ja ettemaksed	291 237	178 684	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 091 237	836 297	
Kokku kohustused	1 091 237	836 297	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 191	0	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	86 691	2 500	
Kokku omakapital	86 691	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 177 928	838 797	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	31.01.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	1 423 408	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 314 265	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 000	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	84 143	0	
Muud finantstulud ja -kulud	48	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 191	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 191	0	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	84 191	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	31.01.2013 - 31.12.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	84 143	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-84 881	-29 129
Varude muutus	-204 213	-768 495
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	83 110	178 684
Laekunud intressid	48	0
Kokku rahavood äritegevusest	-121 793	-618 940
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 538 696	657 613
Saadud laenude tagasimaksed	-1 351 609	0
Makstud intressid	-15 257	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	171 830	657 613
Kokku rahavood	50 037	38 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 173	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 037	38 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 210	41 173

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.01.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		0	0
31.12.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		84 191	84 191
31.12.2014	2 500	84 191	86 691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kristiine Arendus OÜ 2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted:

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded:

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte)eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on emaettevõtte bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote üügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need ovälja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 827	18 827	4
Muud nõuded	95 000	95 000	
Laenunõuded	95 000	95 000	
Ettemaksed	183	183	
Tulevaste perioodide kulud	183	183	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 010	114 010	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 319	19 319	4
Ettemaksed	9 810	9 810	
Tulevaste perioodide kulud	9 810	9 810	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 129	29 129	

Antud laenu intress 0% ja alusvaluuta EUR.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	972 708	768 495
Kinnisvara arendus	972 708	768 495
Kokku varud	972 708	768 495

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	18 827	19 319
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 827	19 319

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

2014 aastal soetati 100% osalus tütaretevõttes OÜ Püü Maja (2556 eur).

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen ettevõtelt	800 000	800 000			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000				
Laenukohustused kokku	800 000	800 000				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	190 113	190 113				
Laen ettevõtelt	467 500	467 500			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	657 613	657 613				
Laenukohustused kokku	657 613	657 613				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	205 515	205 515
Muud võlad	44 822	44 822
Muud viitvõlad	44 822	44 822
Saadud ettemaksed	40 900	40 900
Muud saadud ettemaksed	40 900	40 900
Kokku võlad ja ettemaksed	291 237	291 237
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59 961	59 961
Muud võlad	48	48
Muud viitvõlad	48	48
Saadud ettemaksed	118 675	118 675
Muud saadud ettemaksed	118 675	118 675
Kokku võlad ja ettemaksed	178 684	178 684

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	67 353	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	16 838	0
Kokku tingimuslikud kohustused	84 191	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	31.01.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 423 408	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 423 408	0
Kokku müügitulu	1 423 408	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus ja müük	1 423 408	0
Kokku müügitulu	1 423 408	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 000	800 000

2014	Ostud	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	95 000	800 000
31.01.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	467 500		

Lisa 12 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	17 263	41 173
Nõuded ja ettemaksed	4 028	29 129
Varud	554 067	768 495
Kokku käibevara	575 358	838 797
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	0
Kokku põhivara	2 556	0
Kokku varad	577 914	838 797
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	200 000	657 613
Võlad ja ettemaksed	291 223	178 684
Kokku lühiajalised kohustused	491 223	836 297
Kokku kohustused	491 223	836 297
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 191	0
Kokku omakapital	86 691	2 500
Kokku kohustused ja omakapital	577 914	838 797

Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	31.01.2013 - 31.12.2013
Müügitulu	1 423 408	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 314 265	0
Mitmesugused tegevuskulud	-25 000	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	84 143	0
Muud finantstulud ja -kulud	48	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 191	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 191	0

Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	31.01.2013 - 31.12.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	84 143	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 101	-29 129
Varude muutus	214 428	-768 495
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	83 096	178 684
Laekunud intressid	48	0
Kokku rahavood äritegevusest	406 816	-618 940
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 556	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 556	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	938 696	657 613
Saadud laenude tagasimaksed	-1 351 609	0
Makstud intressid	-15 257	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-428 170	657 613
Kokku rahavood	-23 910	38 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 173	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 910	38 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 263	41 173

Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.01.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		0	0
31.12.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		84 191	84 191
31.12.2014	2 500	84 191	86 691
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-2 556	-2 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		2 556	2 556
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	2 500	84 191	86 691

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2015

Kristiine Arendus OÜ (registrikood: 12414267) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KALJURAI	Juhatuse liige	12.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kristiine Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kristiine Arendus OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kristiine Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

12.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Kristiine Arendus OÜ (registrikood: 12414267) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	12.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 191
Kokku	84 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 191
Kokku	84 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1423408	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Kaljuraid	37210240230	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raul@ferroline.ee