

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Kruvi

registrikood: 12457012

tänava/talu nimi, Variku tee 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11911

e-posti address: sootel@sootel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2013 aasta aprillis, eesmärgiga tegutseda kinnisvara valdkonnas, alates 2014 aastast on tegemist valdusettevõttega kes läbi oma investeerimisobjektide tegeleb kinnisvara valdkonnas.

2018 aastal soetati kütuse jaemüügiga tegelev tütaretevõtte ning 2019 aastal asutati koos parteriga uus kinnisvarasektoris tegutsev ettevõtte.

2022 aastal ei plaani ettevõtte oma tegevuses olulisi muudatusi ning peamiseks eesmärgiks on pooleliolevate projektide lõpetamine.

Töid teostas ettevõttes juhatuse liige ning tasu selle eest ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 637	20 031	
Finantsinvesteeringud	77 250	52 753	
Nõuded ja ettemaksud	598 217	191 485	2
Kokku käibevarad	706 104	264 269	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 396 643	1 235 798	3
Finantsinvesteeringud	0	600 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	296 000	296 000	7
Kokku põhivarad	1 692 643	2 131 798	
Kokku varad	2 398 747	2 396 067	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	251 092	512 638	8
Kokku lühiajalised kohustised	251 092	512 638	
Kokku kohustised	251 092	512 638	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	357 936	357 936	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 520 493	1 739 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 226	-218 999	
Kokku omakapital	2 147 655	1 883 429	
Kokku kohustised ja omakapital	2 398 747	2 396 067	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	22 352	38 998	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 180	-3 519	
Ärikasum (kahjum)	18 172	35 479	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	16 869	17 802	4,9
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	173 976	-274 967	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 927	0	
Intressitulud	6 736	7 000	
Intressikulud	-13 750	-4 567	
Muud finantstulud ja -kulud	55 296	254	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	264 226	-218 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 226	-218 999	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kruvi OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena kajastatakse väärtpaperid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaalinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenuõuded	566 000	566 000
Muud nõuded	32 217	32 217
Intressinõuded	32 217	32 217
Kokku nõuded ja ettemaksed	598 217	598 217
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenuõuded	166 000	166 000
Muud nõuded	25 485	25 485
Intressinõuded	25 485	25 485
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 485	191 485

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	84 648	67 779	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 311 995	1 168 019	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 396 643	1 235 798	

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14424519	CrossCompetence Tanklad OÜ	Eesti	Mootorküuste jaemüük	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
CrossCompetence Tanklad OÜ	67 779	16 869	84 648
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	67 779	16 869	84 648

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11149337	Nordic Hotels OÜ	Eesti	Hotellindus	36	36
12305288	ATH OÜ	Eesti	Kinnisvara	50	50
12921633	PV Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvara	50	50
14754091	Nurga Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Nordic Hotels OÜ	483 291	0	-205 493	277 798
ATH OÜ	437 541	0	99 504	537 045
PV Investeeringud OÜ	116 993	0	49 411	166 404
Nurga Arendus OÜ	130 194	-30 000	230 554	330 748
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 168 019	-30 000	173 976	1 311 995

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	600 000	600 000
31.12.2020	600 000	600 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	600 000	600 000
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	600 000	600 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-600 000	-600 000
31.12.2021	0	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	296 000
31.12.2020	296 000
31.12.2021	296 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 200	18 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 571	2 736

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	18 092	18 092
Intressivõlad	18 092	18 092
Laenukohustised	233 000	233 000
Kokku võlad ja ettemaksed	251 092	251 092
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 342	4 342
Intressivõlad	4 342	4 342
Laenukohustised	508 296	508 296
Kokku võlad ja ettemaksed	512 638	512 638

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	173 976	-274 967
Tulud sidusettevõtjatelt	379 469	196 934
Kulud sidusettevõtjatelt	-205 493	-471 901
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	173 976	-274 967

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	648 217	241 485
Kokku nõuded ja ettemaksed	648 217	241 485

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	163 166	155 296
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 926	257 343
Kokku võlad ja ettemaksed	301 092	412 639

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	166 000	313 500	313 500	166 000	4 565
Kokku antud laenud	166 000	313 500	313 500	166 000	4 565

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	166 000	500 000	50 000	616 000	6 732
Kokku antud laenud	166 000	500 000	50 000	616 000	6 732

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	100 000	0	10 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	305 000	112 000	253 000	4 656
Kokku laenukohustised	60 000	405 000	112 000	263 000	4 656

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	100 000	60 000	0	160 000	3 166
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	253 000	60 000	130 000	183 000	10 584
Kokku laenukohustised	353 000	120 000	130 000	343 000	13 750

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		17 000
Kokku müüdüd		0		17 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2021

Osaühing Kruvi (registrikood: 12457012) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	13.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 520 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 226
Kokku	1 784 719
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 784 719
Kokku	1 784 719

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22352	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Puidak	36803080316	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sootel@sootel.ee