

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2021 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 031	17 140	
Finantsinvesteeringud	52 753	59 660	
Nõuded ja ettemaksud	191 485	183 115	2
Kokku käibevarad	264 269	259 915	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 235 798	1 645 963	3
Finantsinvesteeringud	600 000	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	296 000	296 000	7
Kokku põhivarad	2 131 798	1 941 963	
Kokku varad	2 396 067	2 201 878	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	512 638	60 950	8
Kokku lühiajalised kohustised	512 638	60 950	
Kokku kohustised	512 638	60 950	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	357 936	357 936	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 739 492	1 386 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 999	391 765	
Kokku omakapital	1 883 429	2 140 928	
Kokku kohustised ja omakapital	2 396 067	2 201 878	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	38 998	39 403	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 519	-4 635	
Ärikasum (kahjum)	35 479	34 768	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	17 802	17 888	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-274 967	327 867	10
Intressitulud	7 000	6 656	
Intressikulud	-4 567	-3 191	
Muud finantstulud ja -kulud	254	7 777	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-218 999	391 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 999	391 765	

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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	191 485	191 485
Laenu nõuded	166 000	166 000
Intressinõuded	25 485	25 485
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 485	191 485
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	183 115	183 115
Laenu nõuded	164 000	164 000
Intressinõuded	19 115	19 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 115	183 115

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	67 779	49 977	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 168 019	1 595 986	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 235 798	1 645 963	

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14424519	CrossCompetence Tanklad OÜ	Eesti	Mootorkütuse jaemüük	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
CrossCompetence Tanklad OÜ	49 977	17 802	67 779
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	49 977	17 802	67 779

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Nordic Hotels OÜ	1 108 192	-153 000	-471 901	483 291
ATH OÜ	406 453	0	31 088	437 541
PV Investeeringud OÜ	78 841	0	38 152	116 993
Nurga Arendus OÜ	2 500	0	127 694	130 194
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 595 986	-153 000	-274 967	1 168 019

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

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	296 000
31.12.2019	296 000
31.12.2020	296 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 600	18 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 736	3 641

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	426	426
Muud võlad	524	524
Intressivõlad	524	524
Laenukohustised	60 000	60 000
Kokku võlad ja ettemaksed	60 950	60 950

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-274 967	327 867	5
Tulud sidusettevõtjatelt	196 934	327 867	
Kulud sidusettevõtjatelt	-471 901	0	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-274 967	327 867	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	241 485	155 296	183 115	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	257 343	0	60 524

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Sidusettevõtjad	365 500	313 500	177 796	22 500	0	4%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	305 000	126 000	1 379	4%	EUR	2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	24 000	14 000	4%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	17 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2021

Osaühing Kruvi (registrikood: 12457012) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	28.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 739 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 999
Kokku	1 520 493
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 520 493
Kokku	1 520 493

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21998	56.41%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	17000	43.59%	Ei

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