

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.07.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: KR Invest OÜ

registrikood: 12685753

tänava/talu nimi, Imanta tn 41

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10132

telefon: +372 56640693

e-posti aadress: kaarel.roostar@vironia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KR Invest on 2014.a. asutatud ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara välja rentimisega. Ettevõtte rendib välja 80m² korterit Tallinna keslinna piirkonnas. Rendileping on sõlmitud tähtajatult.

Ettevõtte pole kinnisvara omanik, vaid rendib kinnisvara tasuta kasutusrendilepingu alusel. Rendileping rendileandjaga on sõlmitud 10 aastaks.

2014.a. alustas ettevõtte ka laenude välja andmist läbi isePankur AS-i. Bilansipäeva seisuga on ettevõtte isePankur AS kaudu välja laenanud 1673 €. Intresstulu teeniti 14 €. 2014.a. hinnatai laene alla 69 € väärtuses. Alla hinnatakse laene, mis on üle 30 päeva võlas.

Järgmisel majandusaastal plaanib ettevõtte suurendada välja antavate laenude summat ning teenida läbi aktiivse portfelli juhtimise arvestatavat intressitulu. Ettevõtte eesmärk on hoida oma laenuportfelli netootlus vähemalt 23% peal aastas.

Ettevõtte tegeleb aktiivselt kinnisvaraprojektide otsimisega ning plaanib tulevikus alustada kinnisvaraarenduse alast tegevust.

Ettevõtte rahavood ning käibekapital olid esimesel tegevusaastal positiivsed ning kasumit teeniti 1260 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014
Varad	
Käibevara	
Raha	3 072
Nõuded ja ettemaksed	42
Kokku käibevara	3 114
Põhivara	
Nõuded ja ettemaksed	1 673
Kokku põhivara	1 673
Kokku varad	4 787
Kohustused ja omakapital	
Kohustused	
Lühiajalised kohustused	
Võlad ja ettemaksed	1 027
Kokku lühiajalised kohustused	1 027
Kokku kohustused	1 027
Omakapital	
Osakapital nimiväärtuses	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 260
Kokku omakapital	3 760
Kokku kohustused ja omakapital	4 787

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.07.2014 - 31.12.2014
Müügitulu	2 738
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 065
Mitmesugused tegevuskulud	-358
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 315
Muud finantstulud ja -kulud	-55
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 260

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	07.07.2014 - 31.12.2014
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	1 315
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 516
Kokku rahavood äritegevusest	2 831
Rahavood investeerimistegevusest	
Antud laenud	-2 018
Antud laenude tagasimaksed	233
Laekunud intressid	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 771
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	-488
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiosstmisel	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 012
Kokku rahavood	3 072
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 072

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 260	1 260
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 500		2 500
31.12.2014	2 500	1 260	3 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KR Invest OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014
Arvelduskonto jääk	2 550
Investeeringiskonto jääk	522
Kokku raha	3 072

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	42	42	
Muud nõuded	1 673		1 673
Laenu nõuded	1 673		1 673
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 715	42	1 673

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	07.07.2014 - 31.12.2014
Kasutusrenditulu	2 738
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest	
	31.12.2014
12 kuu jooksul	5 400

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja eluruumi. KR Invest OÜ pole eluruumide omanik, vaid kasutab neid sõlmitud kasutusrendilepingu alusel.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	07.07.2014 - 31.12.2014
--	----------------------------

Ettevõtte on sõlminud kinnisvara tasuta kasutusrendilepingu 20 aastaks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	576	576
Saadud ettemaksed	451	451
Muud saadud ettemaksed	451	451
Kokku võlad ja ettemaksed	1 027	1 027

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	07.07.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	2 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 738
Kokku müügitulu	2 738
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu	2 738
Kokku müügitulu	2 738

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	07.07.2014 - 31.12.2014
Energia	152
Elektrienergia	152
Kommunaalkulud	913
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 065

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	07.07.2014 - 31.12.2014
Koolituskulud	358
Kokku mitmesugused tegevuskulud	358

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	07.07.2014 - 31.12.2014
Intressitulud	14
Laenude allahindlus	-69
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-55

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

KR Invest OÜ (registrikood: 12685753) 07.07.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL ROOSTAR	Juhatuse liige	15.06.2015
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 260
Kokku	1 260

Kasumit 2015. aastal mitte jagada, kanda kasum eelnevate perioodide jaotamata kasumi hulka.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 260
Kokku	1 260

Kasumit 2015. aastal mitte jagada, kanda kasum eelnevate perioodide jaotamata kasumi hulka.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2738	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaarel Roostar	38907122759	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56640693
E-posti aadress	kaarel.roostar@vironia.ee