

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Krimer Invest OÜ

registrikood: 14147215

tänavatalu nimi, Kihelkonna mnt 4
maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93810

telefon: +372 5093579

e-posti aadress: einar.soe@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Krimer Invest on ettevõte, mille põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitlus, kõrvaltegevus sõidukite ja seadmete rent.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal moodustas OÜ Krimer Invest müügitulu 168 tuhat eurot.

OÜ Krimer Invest brutokahjumiks kujunes 13 tuhat eurot. Kaubad, toore, materjal ja teenused kulud olid 56 tuhat eurot ja tegevuskulud 6 tuhat eurot ja palgakulu 53 tuhat eurot. Ettevõtte 2021. aasta põhivarade kulum moodustas 65 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu (tuh eurot)	168	302
Brutokasumi määr %	%	%
Puhaskasum (tuh eurot)	-115	-114
Puhasrentaablus	%	%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,6
ROA	%	%
ROE	%	%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Juhatus on 1 liikmeline ja töö ei kuulu tasustamisele. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 992	5 052	
Nõuded ja ettemaksed	226 199	304 383	2
Kokku käibevarad	230 191	309 435	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	372 001	40 001	
Finantsinvesteeringud	0	332 000	
Materiaalsed põhivarad	1 584 214	1 689 823	4
Kokku põhivarad	1 956 215	2 061 824	
Kokku varad	2 186 406	2 371 259	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	408 359	454 580	5
Võlad ja ettemaksed	71 961	27 558	6
Kokku lühiajalised kohustised	480 320	482 138	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 665 717	1 733 617	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 665 717	1 733 617	
Kokku kohustised	2 146 037	2 215 755	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 004	267 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 135	-113 997	
Kokku omakapital	40 369	155 504	
Kokku kohustised ja omakapital	2 186 406	2 371 259	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	168 267	302 379	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 698	-106 852	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 927	-3 240	
Tööjõukulud	-53 438	-49 024	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-64 694	-65 171	
Muud ärikulud	-1 370	-129 360	
Ärikasum (kahjum)	-12 860	-51 268	
Intressikulud	-102 276	-62 730	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-115 135	-113 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 135	-113 997	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Krimer Invest 2021. aasta 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

OÜ Krimer Invest arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks ja immateriaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara ja immateriaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara ja immateriaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100 eurot

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul on vara klassifitseeritud vastavalt sellele, millise vara tunnustele see rohkem vastab.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäärat 14/86 (juriidilisest isikutest osanikele). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Ülevaade seotud osapooltega toimunud kauba ja teenuste ning põhivara ostu- ja müügitehingutest, samuti bilansipäeval eksisteerinud vastavatest nõuete ja kohustuste saldodest on eritatud lisades.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 199	24 199
Ostjatelt laekumata arved	24 199	24 199
Laenunõuded	202 000	202 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 199	226 199
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	102 383	102 383
Ostjatelt laekumata arved	102 383	102 383
Laenunõuded	202 000	202 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	304 383	304 383

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 880	3 813
Üksikisiku tulumaks	191	1 784
Sotsiaalmaks	1 233	1 244
Kohustuslik kogumispension	19	75
Töötuskindlustusmaksed	85	90
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 408	7 006

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2019							
Soetusmaksumus	508 497	1 390 567	73 950	4 600	78 550	114 935	2 092 549
Akumuleeritud kulum		-36 313	-43 328	-2 760	-46 088	-58 045	-140 446
Jääkmaksumus	508 497	1 354 254	30 622	1 840	32 462	56 890	1 952 103
Ostud ja parendused						2 250	2 250
Muud ostud ja parendused						2 250	2 250
Amortisatsioonikulu		-26 175	-14 790	-920	-15 710	-23 287	-65 172
Müügid (jääkmaksumuses)	-130 000	-69 358					-199 358
31.12.2020							
Soetusmaksumus	378 497	1 320 567	73 950	4 600	78 550	117 185	1 894 799
Akumuleeritud kulum		-61 846	-58 118	-3 680	-61 798	-81 332	-204 976
Jääkmaksumus	378 497	1 258 721	15 832	920	16 752	35 853	1 689 823
Ostud ja parendused						129	129
Muud ostud ja parendused						129	129
Amortisatsioonikulu		-25 591	-14 744	-920	-15 664	-23 438	-64 693
Müügid (jääkmaksumuses)		-41 000	-45		-45		-41 045
31.12.2021							
Soetusmaksumus	378 497	1 279 566	73 650	4 600	78 250	117 314	1 853 627
Akumuleeritud kulum		-87 436	-72 607	-4 600	-77 207	-104 770	-269 413
Jääkmaksumus	378 497	1 192 130	1 043	0	1 043	12 544	1 584 214

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	329 145	329 145			EUR
Lühiajalised laenud kokku	329 145	329 145			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	1 744 931	79 214	1 665 717		EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 744 931	79 214	1 665 717		
Laenukohustised kokku	2 074 076	408 359	1 665 717		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	358 845	358 845			EUR
Lühiajalised laenud kokku	358 845	358 845			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	1 829 352	95 735	1 733 617		EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 829 352	95 735	1 733 617		
Laenukohustised kokku	2 188 197	454 580	1 733 617		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 748	43 748
Maksuvõlad	7 408	7 408
Muud võlad	20 805	20 805
Intressivõlad	15 192	15 192
Muud viitvõlad	5 613	5 613
Kokku võlad ja ettemaksed	71 961	71 961
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 327	12 327
Maksuvõlad	7 006	7 006
Muud võlad	8 225	8 225
Intressivõlad	2 531	2 531
Muud viitvõlad	5 694	5 694
Kokku võlad ja ettemaksed	27 558	27 558

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	39 628	36 611
Sotsiaalmaksud	13 809	12 414
Kokku tööjõukulud	53 437	49 025
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Krimer Invest OÜ (registrikood: 14147215) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR SOE	Juhatuse liige	26.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 135
Kokku	37 869
Jaotamine	
Kokku	37 869

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 135
Kokku	37 869
Jaotamine	
Kokku	37 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151570	90.08%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	16696	9.92%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Einar Soe	37004130216	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093579
E-posti aadress	einar.soe@gmail.com