

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: KRM Invest OÜ

registrikood: 11173442

tänavatalu nimi, Västriku 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50403

telefon: +372 5017438

e-posti aadress: mati.kattel@mail.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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KRM Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel. Aasta renditulu oli 21 666 eurot. Kogu tegevus toimus Eesti Vabariigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	996	1 072	2
Kokku käibevara	996	1 072	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	179 766	181 517	
Kokku põhivara	179 766	181 517	3
Kokku varad	180 762	182 589	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 173	19 173	4
Kokku lühiajalised kohustused	19 173	19 173	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 140	62 314	
Kokku pikaajalised kohustused	43 140	62 314	4
Kokku kohustused	62 313	81 487	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	604	604	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 942	80 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 347	17 320	
Kokku omakapital	118 449	101 102	
Kokku kohustused ja omakapital	180 762	182 589	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	21 666	22 433	6
Mitmesugused tegevuskulud	-76	-102	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 752	-1 752	3
Ärikasum (kahjum)	19 838	20 579	
Finantstulud ja -kulud	-2 491	-3 259	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 347	17 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 347	17 320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	19 838	20 579
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 752	1 752
Kokku korrigeerimised	1 752	1 752
Makstud intressid	-2 491	-3 259
Muud rahavood äritegevusest	-2	0
Kokku rahavood äritegevusest	19 097	19 072
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 173	-19 174
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 173	-19 174
Kokku rahavood	-76	-102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 072	1 174
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-76	-102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	996	1 072

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	604	80 622	83 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 320	17 320
31.12.2011	2 556	604	97 942	101 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 347	17 347
31.12.2012	2 556	604	115 289	118 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KRM Invest 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ KRM Invest aruandeperiood algab 1.jaanuaril 2012 ja lõpeb 31.detsembril 2012.
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

OÜ KRM Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil alustades ärikasumist.

OÜ KRM Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa ja hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses.
Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3-5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.
Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.
Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:
Ehitised ja rajatised 2-5% aastas
Muu inventar ja IT seadmed 30-40% aastas

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20 aastat

Rendid

Väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest.
Väljarenditava varaga seonduvad riskid kanduvad üle rentnikule.
Rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.
Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

'Omanikud

'Eespool nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt äriseadustikule.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	781	982
Arvelduskontod	215	90
Kokku raha	996	1 072

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	156 705	35 030	191 735
Akumuleeritud kulum		-8 466	-8 466
Jääkmaksumus	156 705	26 564	183 269
Amortisatsioonikulu		-1 752	-1 752
31.12.2011			
Soetusmaksumus	156 705	35 030	191 735
Akumuleeritud kulum		-10 218	-10 218
Jääkmaksumus	156 705	24 812	181 517
Amortisatsioonikulu		-1 751	-1 751
31.12.2012			
Soetusmaksumus	156 705	35 030	191 735
Akumuleeritud kulum		-11 969	-11 969
Jääkmaksumus	156 705	23 061	179 766

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OÜ Kattel-Diisel	62 313	19 173	43 140		4 %	euro	2016.aasta	4
Pikaajalised laenud kokku	62 313	19 173	43 140					
Laenukohustused kokku	62 313	19 173	43 140					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OÜ Kattel-Diisel	81 487	19 173	62 314		4 %	euro	2016. aasta	
Pikaajalised laenud kokku	81 487	19 173	62 314					
Laenukohustused kokku	81 487	19 173	62 314					

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Osakapital	2 556	2 556	5
Osade arv (tk)	100	100	
Osade nimiväärtus on 25,56 eurot.			

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 666	22 433
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 666	22 433
Kokku müügitulu	21 666	22 433
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	21 666	22 433
Kokku müügitulu	21 666	22 433

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte palgatöötajaid ei ole. Vajalikud toimingud teevad juhatuse liikmed tasuta.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 314	81 487

OÜ KRM Invest ei arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

KRM Invest OÜ (registrikood: 11173442) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KATTEL	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 347
Kokku	115 289
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 289
Kokku	115 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21666	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rainer Kattel	37403202747	Väike -Patarei 11-6, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR
Mati Kattel	34909032740	Eesti	639 EUR
Karin Täht	46905312751	Västriku 2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017438
E-posti aadress	mati.kattel@mail.ee