

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: KRM Invest OÜ

registrikood: 11173442

tänava/talu nimi, Västriku 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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 9 666 eurot. Kogu tegevus toimus Eesti Vabariigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	921	996	2
Kokku käibevara	921	996	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	178 015	179 766	
Kokku põhivara	178 015	179 766	3
Kokku varad	178 936	180 762	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 000	19 173	
Kokku lühiajalised kohustused	12 000	19 173	4
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 140	43 140	
Kokku pikaajalised kohustused	43 140	43 140	
Kokku kohustused	55 140	62 313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	604	604	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 289	97 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 347	17 347	
Kokku omakapital	123 796	118 449	
Kokku kohustused ja omakapital	178 936	180 762	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	9 666	21 666	6
Mitmesugused tegevuskulud	-76	-76	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 752	-1 752	3
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 838	19 838	
Intressikulud	-2 491	-2 491	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 347	17 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 347	17 347	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 838	19 838
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 752	1 752
Kokku korrigeerimised	1 752	1 752
Makstud intressid	-2 491	-2 491
Muud rahavood äritegevusest	0	-2
Kokku rahavood äritegevusest	7 099	19 097
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 174	-19 173
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 174	-19 173
Kokku rahavood	-75	-76
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	996	1 072
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75	-76
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	921	996

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 347	5 347
31.12.2013	2 556	604	120 636	123 796

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KRM Invest 2013.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 2013 ja lõpeb 31.detsembril 2013.
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 amortiseerimispõhimõtetest.
Väljarenditava varaga seonduvad riskid kanduvad üle rentnikule.
Rendimaksud 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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt äriseadustikule.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

'Omanikud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	921	996

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-1 751	-1 751
31.12.2013			
Soetusmaksumus	156 705	35 030	191 735
Akumuleeritud kulum		-13 720	-13 720
Jääkmaksumus	156 705	21 310	178 015

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OÜ Kattel-Diisel	55 140	12 000	43 140		4 %	euro	2016.aasta	
Pikaajalised laenud kokku	55 140	12 000	43 140					
Laenukohustused kokku	55 140	12 000	43 140					
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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					

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Osakapital	2 556	2 556	5
Osade arv (tk)	100	100	
Osade nimiväärtus on 25,56 eurot.			

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	9 666	21 666	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 666	21 666	6
Kokku müügitulu	9 666	21 666	6
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	9 666	21 666	
Kokku müügitulu	9 666	21 666	6

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 140	62 314

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

KRM Invest OÜ (registrikood: 11173442) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KATTEL	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 347
Kokku	120 636
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	120 636
Kokku	120 636

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9666	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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