

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KRM Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel. Aasta renditulu oli 9 379 eurot. Kogu tegevus toimus Eesti Vabariigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	317	921
Kokku käibevara	317	921
Põhivara		
Materiaalne põhivara	151 672	178 015
Kokku põhivara	151 672	178 015
Kokku varad	151 989	178 936
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 174	12 000
Kokku lühiajalised kohustused	7 174	12 000
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 792	43 140
Kokku pikaajalised kohustused	1 792	43 140
Kokku kohustused	8 966	55 140
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	604	604
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 636	115 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 227	5 347
Kokku omakapital	143 023	123 796
Kokku kohustused ja omakapital	151 989	178 936

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	9 379	9 666
Muud äritulud	14 239	0
Mitmesugused tegevuskulud	-603	-76
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 582	-1 752
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 433	7 838
Intressikulud	-2 206	-2 491
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 227	5 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 227	5 347

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 433	7 838
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 582	1 752
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-14 239	0
Kokku korrigeerimised	-12 657	1 752
Makstud intressid	-2 206	-2 491
Kokku rahavood äritegevusest	6 570	7 099
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	39 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	39 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-46 174	-7 174
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 174	-7 174
Kokku rahavood	-604	-75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	921	996
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-604	-75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	317	921

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 227	19 227
31.12.2014	2 556	604	139 863	143 023

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KRM Invest 2014.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 2014 ja lõpeb 31.detsembril 2014.
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 tööeest. 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 tööeest. 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.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	317	921

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-1 582	-1 582
Müügid	-20 036	-4 725	-24 761
31.12.2014			
Soetusmaksumus	136 669	26 884	163 553
Akumuleeritud kulum		-11 881	-11 881
Jääkmaksumus	136 669	15 003	151 672

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Maa	20 036	
Ehitised	8 146	
Kokku	28 182	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
OÜ Kattel-Diisel	8 966	7 174	1 792		4%	euro	2016.a.
Pikaajalised laenud kokku	8 966	7 174	1 792				
Laenukohustused kokku	8 966	7 174	1 792				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	100	100
Osade nimiväärtus on 25,56 eurot.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 379	9 666
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 379	9 666
Kokku müügitulu	9 379	9 666
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	9 379	9 666
Kokku müügitulu	9 379	9 666

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 966	55 140

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

KRM Invest OÜ (registrikood: 11173442) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KATTEL	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 227
Kokku	139 863
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	139 863
Kokku	139 863

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9379	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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