

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Krissu Kinnisvara

registrikood: 11006030

tänava/talu nimi, Kesk-Kaar 12
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50403

telefon: +372 4354030

faks: +372 4354031

e-posti aadress: riisakas@eliise.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Krissu Kinnisvara põhitegevualaks on kinnisvara üürileandmine.

2014. aastal kinnisvara juurde ei ostetud ja olemasolevat vara ei müüdud, müügitulu vähenes võrreldes eelmise aastaga 29 %.

OÜ Krissu Kinnisvara olulised finantssuhtarvud on järgmised:

	31.12.2014	31.12.2013
Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,1	0,2
Üldine võlasuhe % (võlad kokku/varad)	52,0	49,8
Varade tootlus % (kasum/varad)	-4,4	3,8

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 728	6 903	2
Nõuded ja ettemaksed	20 982	49 962	3
Kokku käibevara	41 710	56 865	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	558 488	569 408	4
Kokku põhivara	558 488	569 408	
Kokku varad	600 198	626 273	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	308 008	308 008	5
Võlad ja ettemaksed	4 015	3 611	6
Kokku lühiajalised kohustused	312 023	311 619	
Kokku kohustused	312 023	311 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 950	31 956	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 508	256 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 479	23 500	
Kokku omakapital	288 175	314 654	
Kokku kohustused ja omakapital	600 198	626 273	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	37 704	53 190	7
Muud äritulud	0	3 340	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 307	-22 110	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 920	-10 920	
Muud ärikulud	-34 956	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-26 479	23 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 479	23 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 479	23 500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-26 479	23 500	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 920	10 920	
Kokku korrigeerimised	10 920	10 920	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 980	-33 966	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	404	-4 571	
Kokku rahavood äritegevusest	13 825	-4 117	
Kokku rahavood	13 825	-4 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 903	11 020	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 825	-4 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 728	6 903	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	31 956	3 196	256 002	291 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	23 500	23 500
31.12.2013	31 956	3 196	279 502	314 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-26 479	-26 479
Muud muutused omakapitalis	-6		6	0
31.12.2014	31 950	3 196	253 029	288 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Krissu Kinnisvara 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

AS Krissu Kinnisvara kajastab tulu kinnisvara üürileandmisest samades perioodides kinnisvara haldamisega seotud kuludega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangakontol	20 728	6 903
Kokku raha	20 728	6 903

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 571	20 571
Ostjatelt laekumata arved	20 571	20 571
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	411	411
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 982	20 982
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 557	49 557
Ostjatelt laekumata arved	105 991	105 991
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-56 434	-56 434
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	405	405
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 962	49 962

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	128 830	546 291	675 121
Akumuleeritud kulum	0	-94 793	-94 793
Jääkmaksumus	128 830	451 498	580 328
Amortisatsioonikulu	0	-10 920	-10 920
31.12.2013			
Soetusmaksumus	128 830	546 291	675 121
Akumuleeritud kulum	0	-105 713	-105 713
Jääkmaksumus	128 830	440 578	569 408
Amortisatsioonikulu	0	-10 920	-10 920
31.12.2014			
Soetusmaksumus	128 830	546 291	675 121
Akumuleeritud kulum	0	-116 633	-116 633
Jääkmaksumus	128 830	429 658	558 488

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta laenud	308 008	308 008		
Lühiajalised laenud kokku	308 008	308 008		
Laenukohustused kokku	308 008	308 008		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta laenud	308 008	308 008		
Lühiajalised laenud kokku	308 008	308 008		
Laenukohustused kokku	308 008	308 008		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 138	2 138
Maksuvõlad	597	597
Saadud ettemaksed	1 280	1 280
Muud saadud ettemaksed	1 280	1 280
Kokku võlad ja ettemaksed	4 015	4 015

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 181	2 181
Maksuvõlad	150	150
Saadud ettemaksed	1 280	1 280
Muud saadud ettemaksed	1 280	1 280
Kokku võlad ja ettemaksed	3 611	3 611

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 704	53 190
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 704	53 190
Kokku müügitulu	37 704	53 190
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	37 704	53 190
Kokku müügitulu	37 704	53 190

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Krissu Kinnisvara ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	141 476	141 476
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 532	166 532

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2015

OÜ Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	01.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 479
Kokku	253 029
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	253 029
Kokku	253 029

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 479
Kokku	253 029
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	253 029
Kokku	253 029

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37704	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LAVO Kaubanduse Osaühing	10130985	Eesti	31950 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4354030
Faks	+372 4354031
E-posti aadress	riisakas@eliise.ee