

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** OÜ Krissu Kinnisvara

**registrikood:** 11006030

**tänavatalu nimi,** Kesk-Kaar 12  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50403

**telefon:** +372 56480427

**e-posti aadress:** riisakas@eliise.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 8 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Krissu Kinnisvara põhitegevualaks on kinnisvara üürileandmine.

2016. aastal kinnisvara ei ostetud ja olemasolevat vara ei müüdud.  
Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 4 %.

OÜ Krissu Kinnisvara olulised finantssuhtarvud on järgmised:

|                                                       | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused) | 0,3        | 0,2        |
| Üldine võlasuhe % (võlad kokku/varad)                 | 48,5       | 50,1       |
| Varade tootlus % (kasum/varad)                        | 3,2        | 3,7        |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 60 873         | 48 962         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 46 251         | 26 570         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>107 124</b> | <b>75 532</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 536 648        | 547 568        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>536 648</b> | <b>547 568</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>643 772</b> | <b>623 100</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 308 008        | 308 008        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 109          | 3 925          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>312 117</b> | <b>311 933</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>312 117</b> | <b>311 933</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 31 950         | 31 950         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 3 196          | 3 196          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 276 021        | 253 029        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 488         | 22 992         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>331 655</b> | <b>311 167</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>643 772</b> | <b>623 100</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 56 070        | 53 881        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -24 668       | -19 973       |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -10 920       | -10 920       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>20 482</b> | <b>22 988</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6             | 4             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>20 488</b> | <b>22 992</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>20 488</b> | <b>22 992</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Osaühing Krissu Kinnisvara 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

#### Tulud

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha pangakontol  | 60 873        | 48 962        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>60 873</b> | <b>48 962</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 46 251        | 46 251         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 58 669        | 58 669         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -12 418       | -12 418        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>46 251</b> | <b>46 251</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 26 570        | 26 570         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 30 236        | 30 236         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -3 666        | -3 666         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>26 570</b> | <b>26 570</b>  |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |         |          |          |
|--------------------------|---------|----------|----------|
|                          |         |          | Kokku    |
|                          | Maa     | Ehitised |          |
| 31.12.2014               |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 0       | 0        | 0        |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | 0        | 0        |
| Jääkmaksumus             | 0       | 0        | 0        |
|                          |         |          |          |
| Amortisatsioonikulu      | 0       | -10 920  | -10 920  |
| Ümberklassifitseerimised | 128 830 | 429 658  | 558 488  |
|                          |         |          |          |
| 31.12.2015               |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 128 830 | 546 291  | 675 121  |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -127 553 | -127 553 |
| Jääkmaksumus             | 128 830 | 418 738  | 547 568  |
|                          |         |          |          |
| Amortisatsioonikulu      | 0       | -10 920  | -10 920  |
|                          |         |          |          |
| 31.12.2016               |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 128 830 | 546 291  | 675 121  |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -138 473 | -138 473 |
| Jääkmaksumus             | 128 830 | 407 818  | 536 648  |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                                     |          |          | Kokku    |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|----------|
|                                                     | Maa      | Ehitised |          |
| <b>31.12.2014</b>                                   |          |          |          |
| Soetusmaksumus                                      | 128 830  | 546 291  | 675 121  |
| Akumuleeritud kulum                                 | 0        | -116 633 | -116 633 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 128 830  | 429 658  | 558 488  |
|                                                     |          |          |          |
| Ümberklassifitseerimised                            | -128 830 | -429 658 | -558 488 |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega | -128 830 | -429 658 | -558 488 |
|                                                     |          |          |          |
| <b>31.12.2015</b>                                   |          |          |          |
| Soetusmaksumus                                      | 0        | 0        | 0        |
| Akumuleeritud kulum                                 | 0        | 0        | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 0        | 0        | 0        |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Tagatiseta laenud                | 308 008    | 308 008                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 308 008    | 308 008                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 308 008    | 308 008                           |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Tagatiseta laenud                | 308 008    | 308 008                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 308 008    | 308 008                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 308 008    | 308 008                           |                     |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 282        | 2 282          |
| Maksuvõlad                       | 547          | 547            |
| Saadud ettemaksed                | 1 280        | 1 280          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 280        | 1 280          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 109</b> | <b>4 109</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 947        | 1 947          |
| Maksuvõlad                       | 698          | 698            |
| Saadud ettemaksed                | 1 280        | 1 280          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 280        | 1 280          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 925</b> | <b>3 925</b>   |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                               |               |               |
| Eesti                                                      | 56 070        | 53 881        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                 | <b>56 070</b> | <b>53 881</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                     | <b>56 070</b> | <b>53 881</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                              |               |               |
| 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 56 070        | 53 881        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                     | <b>56 070</b> | <b>53 881</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Krissu Kinnisvara ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Osaühing Lavo Kaubanduse |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                    |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Kohustised |
| 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                        | 133 298    | 133 298    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 33 234     | 33 234     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

**OÜ Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIVO RIISA        | Juhatuse liige     | 30.06.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 276 021        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 20 488         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>296 509</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 296 509        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>296 509</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 276 021        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 20 488         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>296 509</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 296 509        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>296 509</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 56070           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                 | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| LAVO<br>Kaubanduse<br>Osaühing | 10130985                                  | Eesti             | 31950 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 56480427      |
| E-posti aadress | riisakas@eliise.ee |