

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Kruvi

registrikood: 12457012

tänava/talu nimi, Variku tee 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11911

e-posti aadress: sootel@sootel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2013 aasta aprillis, eesmärgiga tegutseda kinnisvara valdkonnas, alates 2014 aastast on tegemist valdusettevõttega kes läbi oma investeerimisobjektide tegeleb kinnisvara valdkonnas.

2016 ja 2017 aastal ettevõtte ise aktiivselt ei tegutsenud ja haldas oma investeeringuid. Olulisemateks sündmusteks 2017. aastal oli ettevõtte tütarettevõtja ühendamise emaettevõtjaga ning sidusettevõtja majandustegevuse alutamine.

Ettevõtte ei plaani oma tegevuses olulisi muutusi ka 2018 aastal.

Töid teostas ettevõttes juhatuse liige ning tasu selle eest ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 615	15 383	
Finantsinvesteeringud	18 843	0	
Nõuded ja ettemaksed	169 813	0	
Kokku käibevarad	219 271	15 383	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 214 012	1 407 774	3
Kinnisvarainvesteeringud	296 000	0	
Kokku põhivarad	1 510 012	1 407 774	
Kokku varad	1 729 283	1 423 157	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	114 577	0	
Kokku lühiajalised kohustised	114 577	0	
Kokku kohustised	114 577	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	357 936	357 936	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 276 186	847 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 416	212 375	
Kokku omakapital	1 614 706	1 423 157	
Kokku kohustised ja omakapital	1 729 283	1 423 157	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 926	0	
Muud äritulud	0	80	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 643	-561	
Ärikasum (kahjum)	14 283	-481	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-37 512	212 851	8
Intressitulud	5 818	0	
Intressikulud	-4 577	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 428	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 416	212 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 416	212 375	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Krui OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena kajastatakse väärtpaperid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	169 813	169 813	9
Laenuõuded	164 000	164 000	
Intressinõuded	5 813	5 813	
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 813	169 813	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	4 500	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 214 012	1 403 274	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 214 012	1 407 774	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11149337	Nordic Hotels OÜ	Eesti	hotellindus	36	36
12305288	ATH OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50
12921633	PV Investeeringus OÜ	Eesti	kinnisvara	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Nordic Hotels OÜ	909 319	-153 000	40 278	0	796 597
ATH OÜ	493 955	0	-89 756	0	404 199
PV Investeeringud OÜ	0	0	11 966	1 250	13 216
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 403 274	-153 000	-37 512	1 250	1 214 012

Ettevõtte PV Investeeringud OÜ oli 2016 aastal kajastatud kui 80% osalusega tütarettevõtte. Seoses majandustegevuse alustamisega müüdi 30% osalus ja alates 2017 aastast kajastatakse ettevõtet sidusettevõtteks.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Lisandumised äriühenduste kaudu	296 000
31.12.2017	296 000

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 175	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 537	

Krui OÜ sai kinnisvarainvesteeringu omanikuks seoses ühinemisega. Krui OÜ liitis endaga tütarettevõtte.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	4 577	4 577	9
Intressivõlad	4 577	4 577	
Laenukohustised	110 000	110 000	9
Kokku võlad ja ettemaksed	114 577	114 577	

Lisa 7 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-37 512	212 851
Tulud sidusettevõtjatelt	52 244	253 651
Kulud sidusettevõtjatelt	-89 756	-40 800
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-37 512	212 851

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	164 813	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	114 577

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	164 000	0	4%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	110 000	4%	EUR	2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2018

Osaühing Kruvi (registrikood: 12457012) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	16.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 276 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 416
Kokku	1 251 770
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 517 700
Kokku	12 517 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15926	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Puidak	36803080316	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sootel@sootel.ee