

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Kruvi

registrikood: 12457012

tänava/talu nimi, Variku tee 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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 tütaretevõtja ühendamise emaettevõtjaga ning sidusettevõtja majandustegevuse alutamine.

2018 aastal soetati kütuse jaemüügiga tegelev tütaretevõtte.

2019 aastal ei plaani ettevõtte oma tegevuses olulisi muudatusi.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 491	30 615	
Finantsinvesteeringud	24 833	18 843	
Nõuded ja ettemaksed	193 464	169 813	2
Kokku käibevarad	219 788	219 271	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 450 708	1 214 012	3
Kinnisvarainvesteeringud	296 000	296 000	6
Kokku põhivarad	1 746 708	1 510 012	
Kokku varad	1 966 496	1 729 283	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	87 333	114 577	7
Kokku lühiajalised kohustised	87 333	114 577	
Kokku kohustised	87 333	114 577	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	357 936	357 936	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 120 771	1 276 186	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 456	-24 416	
Kokku omakapital	1 879 163	1 614 706	
Kokku kohustised ja omakapital	1 966 496	1 729 283	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	38 337	15 926	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 873	-1 643	
Ärikasum (kahjum)	34 464	14 283	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	357 607	-37 512	5,9
Intressitulud	6 654	5 818	
Intressikulud	-3 756	-4 577	
Muud finantstulud ja -kulud	487	-2 428	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	395 456	-24 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 456	-24 416	

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 õiglasel väärtusel, 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 akumuleeritud 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 000	17 000	
Ostjatelt laekumata arved	17 000	17 000	10
Muud nõuded	176 464	176 464	
Laenuõuded	164 000	164 000	10
Intressinõuded	12 464	12 464	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	193 464	193 464	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	169 813	169 813	
Laenuõuded	164 000	164 000	10
Intressinõuded	5 813	5 813	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 813	169 813	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	32 089	0	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 418 619	1 214 012	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 450 708	1 214 012	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14424519	Külatanklad OÜ	Eesti	Mootorkütuse jaemüük	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2018
Külatanklad OÜ	32 089	32 089
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	32 089	32 089

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Külatanklad OÜ	100	31.10.2018	32 089

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11149337	Nordic Hotels OÜ	Eesti	hotellindus	36	36
12305288	ATH OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50
12921633	PV Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Nordic Hotels OÜ	796 597	-153 000	348 754	992 351
ATH OÜ	404 199	0	-20 503	383 696
PV Investeeringud OÜ	13 216	0	29 356	42 572
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 214 012	-153 000	357 607	1 418 619

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Lisandumised äriühenduste kaudu	296 000
31.12.2017	296 000
31.12.2018	296 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 600	13 175
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 259	2 537

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	3 333	3 333	
Intressivõlad	3 333	3 333	10
Laenukohustised	84 000	84 000	10
Kokku võlad ja ettemaksed	87 333	87 333	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	4 577	4 577	
Intressivõlad	4 577	4 577	10
Laenukohustised	110 000	110 000	10
Kokku võlad ja ettemaksed	114 577	114 577	

Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	357 607	-37 512	
Tulud sidusettevõtjatelt	378 110	52 244	5
Kulud sidusettevõtjatelt	-20 503	-89 756	5
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	357 607	-37 512	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	166 464	0	164 813	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	87 333	0	114 577

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	26 000	4%	EUR	2019

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

Ostud ja müügid

	2018
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	17 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2019

Osaühing Kruvi (registrikood: 12457012) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	06.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 120 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 456
Kokku	1 516 227
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 516 227
Kokku	1 516 227

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21337	55.66%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	17000	44.34%	Ei

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