

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Krissu Kinnisvara

registrikood: 11006030

tänava/talu nimi, Kesk kaar 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50403

telefon: +372 4354030, +372 56480427

faks: +372 4354031

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 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Krissu Kinnisvara põhitegevus oli aruandeaastal kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte põhiline tegevuspiirkond on Viljandi linn. Viljandi on maakonnakeskus, suuruselt kuues linn Eestis.

Kuigi 2021. aasta majandustegevusele avaldas mõju koroonaviiruse jätkuv levik, ei olnud kinnisvaraturul märkimisväärsed tagasilööke. Viljandis on nõudlus üüripindadele olnud stabiilne. Aruandeaastal oli OÜ Krissu Kinnisvara müügitulu 50,8 tuhat eurot, 2020. aastal 54,3 tuhat eurot, vähenemine 6%.

Juhtkonna koosseis aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Juhtkonna hinnangul ettevõtte tegevuses olulisi muutusi ei toimu, jätkatakse kinnisvara üürileandmisega ja jätkusuutlikkus on tagatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	39 874	38 350
Nõuded ja ettemaksed	31 021	24 478
Kokku käibevarad	70 895	62 828
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	482 049	492 969
Kokku põhivarad	482 049	492 969
Kokku varad	552 944	555 797
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 458	9 003
Kokku lühiajalised kohustised	18 458	9 003
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	219 465	239 710
Kokku pikaajalised kohustised	219 465	239 710
Kokku kohustised	237 923	248 713
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	31 950	31 950
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 938	249 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 937	21 973
Kokku omakapital	315 021	307 084
Kokku kohustised ja omakapital	552 944	555 797

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	50 795	54 260
Mitmesugused tegevuskulud	-24 733	-14 867
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 920	-10 920
Olulised käibevara allahindlused	-2 730	0
Ärikasum (kahjum)	12 412	28 473
Intressitulud	4	0
Intressikulud	-4 475	-6 500
Muud finantstulud ja -kulud	-4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 937	21 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 937	21 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Krissu Kinnisvara 2021.a aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja raamatupidamise aastaaruande koostamiseks on valitud väikeettevõtja kategooria lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatakse nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud 365 päeva. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuobjekte soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-10% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Tulud

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

Seotud osapooled

Osaühing Krissu Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte, tütarettevõtted, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ja sidusettevõtted.
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Krissu Kinnisvara ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
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	44 754	65 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 234	33 234
Kokku laenukohustised	219 464	239 710

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
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	65 000	65 000	6 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 234	33 234	
Kokku laenukohustised	239 710	239 710	6 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	141 476	0	0	141 476	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	0	20 246	44 754	4 475
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 234	0	0	33 234	0
Kokku laenukohustised	239 710	0	20 246	219 464	4 475

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2022

OÜ Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	01.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 937
Kokku	279 875
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	279 875
Kokku	279 875

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 937
Kokku	279 875
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	279 875
Kokku	279 875

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50795	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4354030
Faks	+372 4354031
Mobiiltelefon	+372 56480427
E-posti aadress	riisakas@eliise.ee