

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: KRM Invest OÜ

registrikood: 11173442

tänavatalu nimi, Västriku 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50403

telefon: +372 5017438

e-posti aadress: mati.kattel@mail.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	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KRM Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel. Aasta renditulu oli 363 000 krooni. Kogu tegevus toimus Eesti Vabariigis. Palgatöötajaid ettevõttel ei ole. Vajalikud asjaajamised teostavad juhatuse liikmed tasuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 370	19 560	2
Kokku käibevara	18 370	19 560	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 867 542	2 894 947	
Kokku põhivara	2 867 542	2 894 947	3
Kokku varad	2 885 912	2 914 507	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	300 000	300 000	4
Kokku lühiajalised kohustused	300 000	300 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 275 000	1 575 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 275 000	1 575 000	
Kokku kohustused	1 575 000	1 875 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	9 445	9 445	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 062	718 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 405	271 415	
Kokku omakapital	1 310 912	1 039 507	
Kokku kohustused ja omakapital	2 885 912	2 914 507	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	363 000	375 000	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 191	-1 182	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 405	-27 405	3
Ärikasum (-kahjum)	334 404	346 413	
Finantstulud ja -kulud	-62 999	-74 998	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	271 405	271 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 405	271 415	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	334 404	346 413	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 405	27 405	3
Kokku korrigeerimised	27 405	27 405	
Laekunud intressid	2	1	
Makstud intressid	-63 000	-75 000	8
Kokku rahavood äritegevusest	298 811	298 819	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-300 000	-300 000	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-300 000	-300 000	
Kokku rahavood	-1 189	-1 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 559	20 740	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 189	-1 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 370	19 559	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	9 445	718 647	768 092
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			271 415	271 415
31.12.2009	40 000	9 445	990 062	1 039 507
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			271 405	271 405
31.12.2010	40 000	9 445	1 261 467	1 310 912

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KRM Invest 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ KRM Invest aruandeperiood algab 1.jaanuaril 2010 ja lõpeb 31.detsembril 2010.
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

OÜ KRM Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil alustades ärikasumist.

OÜ KRM Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides krooni täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa ja hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses.
Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3-5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.
Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.
Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:
Ehitised ja rajatised 2-5% aastas
Muu inventar ja IT seadmed 30-40% aastas

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20 aastat

Rendid

Väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest.
Väljarenditava varaga seonduvad riskid kanduvad üle rentnikule.
Rendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.
Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoole on:

'Omanikud

'Eespool nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt äriseadustikule.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	16 920	18 921
Arvelduskontod	1 450	639
Kokku raha	18 370	19 560

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 451 900	548 100	3 000 000
Akumuleeritud kulum		-77 648	-77 648
Jääkmaksumus	2 451 900	470 452	2 922 352
Amortisatsioonikulu		-27 405	-27 405
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 451 900	548 100	3 000 000
Akumuleeritud kulum		-105 053	-105 053
Jääkmaksumus	2 451 900	443 047	2 894 947
Amortisatsioonikulu		-27 405	-27 405
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 451 900	548 100	3 000 000
Akumuleeritud kulum		-132 458	-132 458
Jääkmaksumus	2 451 900	415 642	2 867 542

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OÜ Kattel-Diisel	1 575 000	300 000	1 275 000		4%	kroon	2016.aasta	4
Pikaajalised laenud kokku	1 575 000	300 000	1 275 000					
Laenukohustused kokku	1 575 000	300 000	1 275 000					4

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OÜ Kattel-Diisel	1 875 000	300 000	1 500 000	75 000	4%	kroon	2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 875 000	300 000	1 500 000	75 000				
Laenukohustused kokku	1 875 000	300 000	1 500 000	75 000				

2006.aastal võetud Kattel-Diisel OÜ-lt laen 3000000.- EEK-i. Intressimäär 4% laenujäägilt aastas. Laenu tasumise lõpptähtaeg on 2016.aasta.

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Osakapital	40 000	40 000	5
Osade arv (tk)	100	100	
Osade nimiväärtus			
Osade nimiväärtus on 400 krooni.			

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	363 000	375 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	363 000	375 000
Kokku müügitulu	363 000	375 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	363 000	375 000
Kokku müügitulu	363 000	375 000

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttel palgatöötajaid ei ole. Vajalikud toimingud teevad juhatuse liikmed tasuta.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 575 000	1 875 000

OÜ KRM Invest ei arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

KRM Invest OÜ (registrikood: 11173442) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KATTEL	Juhatuse liige	21.06.2011
RAINER KATTEL	Juhatuse liige	27.06.2011
KARIN TÄHT	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 405
Kokku	1 261 467
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 261 467
Kokku	1 261 467

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	363000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Kattel	34909032740	Eesti	10000 EEK
Karin Täht	46905312751	Västriku 2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Rainer Kattel	37403202747	Väike -Patarei 11-6, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017438
E-posti aadress	mati.kattel@mail.ee