

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Kroonikeskus

registrikood: 10691092

tänava/talu nimi, Iirise 8

maja ja korteri number:

alevik: Näpi alevik

vald: Sõmeru vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44305

telefon: +372 6667394, +372 6667328, +372 55567300

faks: +372 6667303

e-posti aadress: info@kroonikeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud nõuded	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Laenukohustised	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	19
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Muud äritulud	20
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 18 Tööjõukulud	21
Lisa 19 Intressitulud	21
Lisa 20 Intressikulud	21
Lisa 21 Seotud osapooled	21
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

OÜ Kroonikeskus põhitegevusala on kinnisvara ost-müük, vahendus ja rentimine.

Osaühingule kuulub Rakveres, F.G Adoffi tänaval, asuv Kroonikeskus, Tartu tn. 55 Lilleoru kaupluse hoone Pärnus, Raba tänaval laohoone. Tartus, Võru ja Kastani tänaval Sõbra kaubanduskeskus. 2016.a soetati ärihooned Haapsalus ja Võrus.

2017.aastal on planeeritud Võru Kagukeskuse laiendus ja tänavavalgustuse välja ehitamine. Alates juunist toimub automaatpesula ehitus autodele.

Tulud, kulud, kasum

2016.a. moodustas OÜ Kroonikeskus müügitulu 3 015 950 eurot

Müügitulust 2 977 386 € oli renditulust ja 38 564 € moodustas vahemikus juuni-august kauba müük Vergi sadamas.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015	Arvutamise metoodika
Müügitulu	3 015 950	2 218 692	
Tulu kasv %	35,9	25,8	$\frac{\text{müügitulu 2016} - \text{müügitulu 2015}}{\text{müügitulu 2015}} * 100$
Brutokasumi määr %	48	84	$\frac{\text{ärikasum}}{\text{müügitulu}} * 100$
Puhaskasum /-kahjum	1 435 946	2 133 969	
Kasumi kasv %	-32,7	61,8	$\frac{\text{puhaskasum 2016} - \text{puhaskasum 2015}}{\text{puhaskasum 2015}} * 100$

Personal

Juhatuse liikmetega on sõlmitud töölepingud ja juhatuse liikme tasu ei ole makstud.

Töötasu kulud olid 154 607 € sellelt on arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustust 38 887 €. Aruandeperioodi töötajate keskmine arv aastas oli 18 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 856	3 413 368	
Nõuded ja ettemaksed	6 430 915	550 891	2
Kokku käibevarad	6 496 771	3 964 259	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	15 233 822	10 462 389	6
Materiaalsed põhivarad	725 105	425 370	7
Kokku põhivarad	15 959 927	10 887 759	
Kokku varad	22 456 698	14 852 018	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	619 872	35 000	8
Võlad ja ettemaksed	234 486	105 752	9
Kokku lühiajalised kohustised	854 358	140 752	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 455 128	0	8
Sihtfinantseerimine	178 965	178 965	12
Kokku pikaajalised kohustised	5 634 093	178 965	
Kokku kohustised	6 488 451	319 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	172 242	172 242	13
Kohustuslik reservkapital	17 224	17 224	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 342 835	12 245 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 435 946	2 097 393	
Kokku omakapital	15 968 247	14 532 301	
Kokku kohustised ja omakapital	22 456 698	14 852 018	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 015 950	2 218 692	14
Muud äritulud	6 211	1 227 271	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-858 576	-614 840	16
Mitmesugused tegevuskulud	-236 861	-189 893	17
Tööjõukulud	-159 831	-123 840	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-298 359	-251 295	6,7
Olulised käibevara allahindlused	-18 581	0	3
Muud ärikulud	-778	-1 314	
Ärikasum (kahjum)	1 449 175	2 264 781	
Intressitulud	64 758	36 576	19
Intressikulud	-75 487	-17 345	20
Muud finantstulud ja -kulud	-2 500	-186 619	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 435 946	2 097 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 435 946	2 097 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 449 175	2 264 781	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	298 359	251 295	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-1 220 495	6,7
Muud korrigeerimised	-2 500	0	
Kokku korrigeerimised	295 859	-969 200	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-45 257	28 253	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	126 542	9 983	9
Kokku rahavood äritegevusest	1 826 319	1 333 817	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-350 777	-334 474	7
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	6 492	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 018 750	-527 906	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 700 000	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 074 385	
Antud laenud	-9 595 000	-4 065 000	5,21
Antud laenude tagasimaksed	3 803 208	3 920 000	5,21
Laekunud intressid	20 783	205 060	5,19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 140 536	1 978 557	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 445 000	3 000 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-3 405 000	-3 942 594	8
Makstud intressid	-73 295	-17 345	9,20
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	178 965	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 966 705	-780 974	
Kokku rahavood	-3 347 512	2 531 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 413 368	881 968	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 347 512	2 531 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 856	3 413 368	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	172 242	17 224	12 245 442	12 434 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 097 393	2 097 393
31.12.2015	172 242	17 224	14 342 835	14 532 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 435 946	1 435 946
31.12.2016	172 242	17 224	15 778 781	15 968 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kroonikeskus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodil klassifitseeriti kulud kulukirjetel kaubad, toore, materjal ja teenused ning mitmesugused tegevuskulud. Seoses sellega korrigeeriti kasumiaruande vastava perioodi näitajaid.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Kaubad, toore, materjalid	429 411	185 429	614 840
Mitmesugused tegevuskulud	375 322	-185 429	189 893

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahalähendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teada oleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused

(näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. 2007. a ja 2008. a 31. detsembri seisuga hinnati vastavalt eksperthinnangule varad ümber. 2009. aastal muudeti arvestuspõhimõtteid, arvestust hakati pidama soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumuleeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmisi aspekte:

- Usaldusväärsus - Kuna kinnisvaraobjekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, siis on usaldusväärse õiglase väärtuse leidmine keerulisem. Mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

Kinnisvarainvesteeringute kulumi määr on 2 % aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 €. Varad, mille soetusmaksumus on alla 700 €, kantakse kasutusele võtmise hetkel kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Maa on piiramata kasutusajaga objekt, mida ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-50 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-10 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Infotehnoloogia seadmed	3 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-10 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasest väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes "Muu äritulu" kirjel.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	209 646	209 646		3
Ostjatelt laekumata arved	209 646	209 646		
Muud nõuded	6 222 269	6 221 269	1 000	5
Laenunõuded	6 178 294	6 177 294	1 000	
Intressinõuded	43 975	43 975		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 431 915	6 430 915	1 000	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	185 591	185 591		3
Ostjatelt laekumata arved	185 591	185 591		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300		4
Muud nõuded	365 000	365 000		5
Laenunõuded	365 000	365 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	550 891	550 891		

Juhatusel hinnangul on bilansipäeval nõuded likviidsed.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	209 646	185 591
Nõuded ostjate vastu	209 646	185 591
Kokku nõuded ostjate vastu	209 646	185 591

Aruandeperioodil kanti lootusetuks 18581 euro väärtuses.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	23 119		25 600
Üksikisiku tulumaks	1 578		1 176
Sotsiaalmaks	6 764		5 266
Kohustuslik kogumispension	176		143
Töötuskindlustusmaksed	203		135
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	300	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 840	300	32 320

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	6 178 294	6 177 294	1 000				
Laen juriidilisele isikule	890 000	890 000		2 %	EUR	2017	21
Laen juriidilisele isikule	750 000	750 000		2 %	EUR	2017	21
Laen juriidilisele isikule	4 500 000	4 500 000		2,15 %	EUR	2017	21
Laen juriidilisele isikule	10 699	10 699		12 %	EUR	2018	
Laen juriidilisele isikule	7 595	6 595	1 000	12 %	EUR	2017	
Laen füüsilisele isikule	20 000	20 000		2 %	EUR	2017	
Intressinõuded	43 975	43 975					
Kokku muud nõuded	6 222 269	6 221 269	1 000				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	365 000	365 000					
Laen juriidilisele isikule	345 000	345 000		2	EUR	2016	21
Laen füüsilisele isikule	20 000	20 000		2	EUR	2016	
Kokku muud nõuded	365 000	365 000					

Füüsilisele isikule antud laenu tagatiseks on hüpoteek. Juriidilistele isikutele on laenude tagatiseks omaniku käendus. Seotud juriidilistele isikutele on tagatiseks kogu vara. Aruandeperioodil moodustati kaks laenu mitterahaliselt nõuetest ostjate vastu.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	4 210 623	7 050 902	11 261 525
Akumuleeritud kulum	0	-697 551	-697 551
Jääkmaksumus	4 210 623	6 353 351	10 563 974
Ostud ja parendused	10 000	517 906	527 906
Müügid	-479 338	0	-479 338
Amortisatsioonikulu	0	-150 153	-150 153
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 741 285	7 568 808	11 310 093
Akumuleeritud kulum	0	-847 704	-847 704
Jääkmaksumus	3 741 285	6 721 104	10 462 389
Ostud ja parendused	61 010	4 957 740	5 018 750
Amortisatsioonikulu	0	-247 317	-247 317
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 802 295	12 526 548	16 328 843
Akumuleeritud kulum	0	-1 095 021	-1 095 021
Jääkmaksumus	3 802 295	11 431 527	15 233 822

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 977 385	1 603 874
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	581 627	401 709
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 700 000

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Bilansipäeva seisuga oli ettevõttel 2 kaubanduskeskust, 10 korterit, 6 ärihoonet, 1 tootmishoone. Aruandeperioodil soetati kaubanduskeskused Võrus, Haapsalus ja korter Rakveres.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2014											
Soetusmaksumus	0	0	907 275	0	99 068	1 006 343	7 658	9 010	0	9 010	1 023 011
Akumuleeritud kulum	0	0	-738 565	0	-82 135	-820 700	-3 614	0	0	0	-824 314
Jääkmaksumus	0	0	168 710	0	16 933	185 643	4 044	9 010	0	9 010	198 697
Ostud ja parendused		287 249	22 284	1 125	14 908	38 317	8 908				334 474
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		287 249									287 249
Muud ostud ja parendused			22 284	1 125	14 908	38 317	8 908				47 225
Amortisatsioonikulu		-1 003	-88 931	-169	-9 749	-98 849	-1 290				-101 142
Müügid			-6 659			-6 659					-6 659
Ümberklassifitseerimised		9 010						-9 010		-9 010	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		9 010						-9 010		-9 010	
31.12.2015											
Soetusmaksumus	0	296 259	903 969	1 125	113 976	1 019 070	16 566	0	0	0	1 331 895
Akumuleeritud kulum	0	-1 003	-808 565	-169	-91 884	-900 618	-4 904	0	0	0	-906 525
Jääkmaksumus	0	295 256	95 404	956	22 092	118 452	11 662	0	0	0	425 370
Ostud ja parendused					33 000	33 000	1 991	120 871	194 915	315 786	350 777
Muud ostud ja parendused					33 000	33 000	1 991	120 871	194 915	315 786	350 777
Amortisatsioonikulu		-5 925	-30 612	-225	-11 354	-42 191	-2 926				-51 042
31.12.2016											
Soetusmaksumus	0	296 259	903 969	1 125	146 976	1 052 070	18 557	120 871	194 915	315 786	1 682 672
Akumuleeritud kulum		-6 928	-839 177	-394	-103 238	-942 809	-7 830	0	0	0	-957 567
Jääkmaksumus	0	289 331	64 792	731	43 738	109 261	10 727	120 871	194 915	315 786	725 105

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	6 492
Transpordivahendid	0	6 492
Kokku	0	6 492

Aruandeperioodil soetati paat koos lisadega. Lõpetamata ehitusena on arvel pooleleolev parkla ehitus ja ettemaksete all on kajastatud ettemaks autopesula ehituseks ja päikesepaneelid.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen swedbank AS-lt	3 200 000	319 872	2 880 128		6 kuu euribor+2,150 %	EURO	2018	
Laeb Swedbank AS-lt	2 875 000	300 000	2 575 000		6 kuu euribor+1850 %	EURO	2019	
Pikaajalised laenud kokku	6 075 000	619 872	5 455 128					
Laenukohustised kokku	6 075 000	619 872	5 455 128					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen juhutuse liikmelt	35 000	35 000			intressita	EURO	2016	21
Lühiajalised laenud kokku	35 000	35 000						
Laenukohustised kokku	35 000	35 000						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	1 347 098	1 347 098
Ehitised	5 240 856	5 250 449
Kokku	6 587 954	6 597 547

2015.aastal saadi laenu 3000000 eurot ja maksti tagasi 3942594 eurot 2015.aastal oli intressikulu saadud laenudelt 17345 eurot.2016.a saadi laenu 9445000 eurot.Saadud laenudelt tasuti 2016.a intressi summas 75487 eurot, Aruandeaastal maksti laenu tagasi summas 3405000 eurot. Ettevõtte on kasutada Swedbanga krediitkaart tähtajaga 26.0816/01.08.19 limiidiga 2422 eurot. Swedbank laenude tagatisteks on seatud hüpoteek OÜ-le Kroonikeskus kuuluvatele kinnistutele Rakveres Laada 27a,Adoffi 11,Saue 2/2a,4/4a,Võidu tn.56 ja Tartus Kastani 183 c,Võru t. 55F. Lisaks on antud swedbangale käendus OÜ Koch kohustustele summas 1876000 eurot

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	180 835	180 835	
Võlad töövõtjatele	18 570	18 570	10
Maksuvõlad	31 840	31 840	4
Muud võlad	2 192	2 192	
Intressivõlad	2 192	2 192	
Saadud ettemaksed	1 049	1 049	
Muud saadud ettemaksed	1 049	1 049	
Kokku võlad ja ettemaksed	234 486	234 486	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	62 702	62 702	
Võlad töövõtjatele	10 594	10 594	10
Maksuvõlad	32 320	32 320	4
Saadud ettemaksed	136	136	
Muud saadud ettemaksed	136	136	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 752	105 752	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	9 849	7 097
Puhkusetasude kohustis	8 721	3 497
Kokku võlad töövõtjatele	18 570	10 594

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	12 623 025	11 474 268
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 155 756	2 868 567
Kokku tingimuslikud kohustised	15 778 781	14 342 835

Tingimuslikud kohustused on arvestatud eeldusel, et need ei ületaks bilansipäeva seisuga ettevõtte vaba omakapitali.

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Vergi sadamahoone renoveerimine	0	178 965	178 965
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	178 965	178 965
Kokku sihtfinantseerimine	0	178 965	178 965
	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Vergi sadama renoveerimine	178 965		178 965
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	178 965		178 965
Kokku sihtfinantseerimine	178 965		178 965

Vergi sadama renoveerimiseks saadi toetust Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest summas 178965 eurot (1. etapp sadamahoone renoveerimine). Projekti kogumaksumus on 280907 eurot. Vastavalt struktuuritoetuse seaduse § 22 on toetuse saaja kohustatud eristama toetuse kasutamiseks seotud kulud oma raamatupidamises muudest kuludest ning kulusid kajastavad kulu- ja maksedokumentid muudest kulu- ja maksedokumentidest. Toetuse saajal on kohustus tagada taotlusega, toetusega ja projekti teostamisega seonduv dokumentatsiooni säilimine vähemalt kuni 31.12.2025.a

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	172 242	172 242
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast nominaalväärtusega 172242 eurot. OÜ Kroonikeskus osanik on OÜ Vergi Invest. Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimum osakapital 172242 eurot ja maksimum osakapital 688968 eurot		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 015 950	2 218 692
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 015 950	2 218 692
Kokku müügitulu	3 015 950	2 218 692
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubandus- ja büroopindade rentimine	2 977 386	2 182 108
Kauba müük	38 564	36 584
Kokku müügitulu	3 015 950	2 218 692

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 220 662	6
Muud	6 211	6 609	
Kokku muud äritulud	6 211	1 227 271	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	28 004	27 701
Energia	434 210	293 788
Elektrienergia	434 210	293 788
Üür ja rent	202 226	185 429
Hooldus, jooksev remont, tehnohooldus	166 849	107 685
Muud	27 287	237
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	858 576	614 840

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	9 111	13 183
Kütus	9 111	13 183
Lähetuskulud	-220 807	-185 429
Reklaamikulud	105 464	90 593
Muud	343 093	271 546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	236 861	189 893

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	118 958	92 683
Sotsiaalmaksud	40 873	31 157
Kokku tööjõukulud	159 831	123 840
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	12

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	64 758	36 576
Kokku intressitulud	64 758	36 576

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	75 487	17 345
Kokku intressikulud	75 487	17 345

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Vergi Invest
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 190 338	8 560	356 167	40 178

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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 ettevõtjad							
Juriidiline isik	1 000 000	250 000			2 %	EURO	2017
Juriidiline isik	4 095 000	3 550 000			2 %	EURO	2017
Füüsiline isik			0	35 000	intressita	EURO	2016
Juriidiline isik	4 500 000	0			2 % aastas	EURO	2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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 ettevõtjad							
Juriidiline isik	2 045 000	1 920 000			2 % aastas	EURO	2016
Juriidiline isik	2 000 000	2 000 000			2 % aastas	EURO	2015
Füüsiline isik			100 000	65 000	intressita	EURO	2016
Juriidiline isik							

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 315	383 788	81 688	350 826

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	29 400	27 000

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2016 aastal ja ka 2015 aastal allahindluseid moodustatud.

Ostu- ja müügitehingud seotud osapoolte vahel on teostatud tingimustel, mis on võrdväärsed sõltumatute osapoolte vahelistes tehingutes esinevate tingimustega.

Ostud seotud isikutelt jagunevad: kaupade ost 8353 eurot (2015.a.16341 eurot), teenuste ost 75771. eurot (2015.a 65347 eurot) ja intressikulud 2191 eurot (2015.a. 0 eurot).

Müügid seotud isikutele jagunevad: kaupade müük 0 eurot (2015.a.0 eurot), teenuste müük 319812 eurot (2015.a.316905 eurot) ja intressitulud antud laenudelt 63976 eurot (2015.a. 33723 eurot).

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt on jätkunud ettevõtte tavapärane majandustegevus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2017

OÜ Kroonikeskus (registrikood: 10691092) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS SARDIS	Juhatuse liige	04.07.2017
ELMO EHRLICH	Juhatuse liige	04.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kroonikeskus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kroonikeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu linn, Tartu maakond, 50411

05.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kroonikeskus (registrikood: 10691092) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	05.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 342 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 435 946
Kokku	15 778 781

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2977386	98.72%	Jah
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	38564	1.28%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6667328
Telefon	+372 6667394
Faks	+372 6667303
Mobiiltelefon	+372 55567300
E-posti aadress	info@kroonikeskus.ee