

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Kroonikeskus

registrikood: 10691092

tänava/talu nimi, Iirise 8

maja ja korteri number:

alevik: Näpi alevik

vald: Sõmeru vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud ärikulud	20
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20
Lisa 20 Intressikulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20

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. 2012.aastal renoveeriti Rakveres Kroonikeskuse hoone. Muutub hoone välisfassaad, ruumis vahetatakse välja valgustus ja põrandate plaadid.

Tulud, kulud, kasum

2012.a. moodustas OÜ Kroonikeskus müügitulu 1 841 425 eurot

Müügitulust 1 841 425 € oli renditulust 18 097 € moodustas vahemikus juuni-august kauba müük Vergi sadamas.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011	Arvutamise metoodika
Müügitulu	1 823 328	1 673 821	
Tulu kasv	10,01 %	1,94 %	<u>müügitulu 2012 - müügitulu 2011</u>
	müügitulu 2011 *100		
Brutokasumi määr %	59	48	ärikasum/müügitulu * 100
Puhaskasum /-kahjum	1 070 380	769 195	
Kasumi kasv	39 %	-16 %	<u>puhaskasum 2012- puhaskasum 2011</u>
	Puhaskasum 2011 *100		

Personal

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

Töötasu kulud olid 73 388 € sellelt on arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustust 19 105 €. Aruandeperioodi töötajate keskmine arv aastas oli üksteist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 837	258 549	
Nõuded ja ettemaksed	1 584 420	831 679	2
Kokku käibevara	1 654 257	1 090 228	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 074 385	1 574 386	2
Kinnisvarainvesteeringud	10 402 984	9 622 691	6
Materiaalne põhivara	305 712	487 438	7
Kokku põhivara	11 783 081	11 684 515	
Kokku varad	13 437 338	12 774 743	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	192 565	405 723	8
Võlad ja ettemaksed	106 122	129 871	10
Kokku lühiajalised kohustused	298 687	535 594	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 941 338	3 112 216	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 941 338	3 112 216	
Kokku kohustused	3 240 025	3 647 810	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	172 242	172 242	12
Kohustuslik reservkapital	17 224	17 224	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 937 467	8 168 272	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 070 380	769 195	
Kokku omakapital	10 197 313	9 126 933	
Kokku kohustused ja omakapital	13 437 338	12 774 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 841 425	1 673 821	13
Muud äritulud	209 417	383	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-445 266	-354 996	15
Mitmesugused tegevuskulud	-142 991	-131 015	16
Tööjõukulud	-73 388	-72 601	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-282 799	-276 690	6,7
Muud ärikulud	-25 076	-31 601	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 081 322	807 301	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	83 658	89 862	19
Intressikulud	-94 600	-127 968	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 070 380	769 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 070 380	769 195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 081 322	807 301	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	282 799	276 690	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-124 958	-383	6,7,14
Muud korrigeerimised	0	1 182	
Kokku korrigeerimised	157 841	277 489	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-81 082	29 011	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-30 090	-2 498	10
Kokku rahavood äritegevusest	1 127 991	1 111 303	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-44 327	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	4 986	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-959 408	-284 484	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	103 000	0	6
Antud laenud	-88 000	-175 000	5
Antud laenude tagasimaksed	0	198 104	5
Laekunud intressid	0	2 373	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 000 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-944 408	701 652	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	80 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-384 036	-1 545 201	8
Makstud intressid	-88 259	-158 779	9,20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-372 295	-1 623 980	
Kokku rahavood	-188 712	188 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	258 549	69 574	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-188 712	188 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 837	258 549	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	172 242	17 224	8 168 272	8 357 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)			769 195	769 195
31.12.2011	172 242	17 224	8 937 467	9 126 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 070 380	1 070 380
31.12.2012	172 242	17 224	10 007 847	10 197 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kroonikeskus 2012. 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.

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

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 akumuliseeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamiseks, 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuliseeritud 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised 2-5%

Masinad ja seadmed 10-20%

Maa on piiramata kasutusajaga objekt, mida ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
muud masinad ja seadmed	5-10 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.

Finantskohustused

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuste osutamise järel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

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.

Seotud osapooled

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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	224 893	224 893		3
Ostjatelt laekumata arved	225 554	225 554		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-661	-661		
Muud nõuded	2 397 680	1 323 295	1 074 385	5
Laenunõuded	88 000	88 000		
Intressinõuded	233 094	233 094		
Viitlaekumised	2 076 586	1 002 201	1 074 385	
Tulevaste perioodide tulu	36 232	36 232		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 658 805	1 584 420	1 074 385	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	146 150	146 150		3
Ostjatelt laekumata arved	146 150	146 150		
Muud nõuded	2 226 023	651 637	1 574 386	5
Intressinõuded	149 436	149 436		
Viitlaekumised	2 076 587	502 201	1 574 386	
Tulevaste perioodide tulu	33 892	33 892		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 406 065	831 679	1 574 386	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	225 554	146 150	
Nõuded ostjate vastu	225 554	146 150	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-661	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	224 893	146 150	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-661	-11 823	16
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	11 823	16
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-661	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	19 664	0	25 630
Üksikisiku tulumaks		687	0	456
Erisoodustuse tulumaks			0	0
Sotsiaalmaks	0	3 269	0	3 289
Kohustuslik kogumispension	0	56	0	28
Töötuskindlustusmaksed	0	258	0	244
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				2
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		23 934		29 649

Vt. lisa 9

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	88 000	88 000					
Laen juriidiliselt isikult	88 000	88 000			5 %	EUR	31.12.2013
Intressinõuded	233 094	233 094					
Viitlaekumised	2 076 586	1 002 201	1 074 385				
Loovutatud nõue	2 074 385	1 000 000	1 074 385		4 %	EUR	06.08.2015
Aktsiate müük	2 201	2 201					
Kokku muud nõuded	2 397 680	1 323 295	1 074 385				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Intressinõuded	149 436	149 436					
Viitlaekumised	2 076 587	502 201	1 574 386				
Aktsiate müük	2 201	2 201					
Loovutatud nõue	2 074 386	500 000	1 574 386		4 %	EUR	06.08.2015
Kokku muud nõuded	2 226 023	651 637	1 574 386				

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud antud laenud juriidilistele isikutele ja loovutatud nõue OÜ-le Aldar Eesti summas 2 076 585 eurot, millelt 2011.a on arvestatud intresse 100 181 eurot ja 2012.a 82 975 eurot. 2011.a anti laenu 175 000 eurot, sama summa maksti tagasi, intressi laekus 2373 eurot. Eelmistel aruandeperioodidel antud laene laekus 2011.a 23 104 €. 2012.a anti laenu 88 000 eurot, millelt on arvestatud intressi 683 eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	4 137 893	5 519 035	9 656 928
Akumuleeritud kulum	0	-206 371	-206 371
Jääkmaksumus	4 137 893	5 312 664	9 450 557
Ostud ja parendused	151 349	133 135	284 484
Amortisatsioonikulu	0	-112 350	-112 350
31.12.2011			
Soetusmaksumus	4 289 242	5 652 170	9 941 412
Akumuleeritud kulum	0	-318 721	-318 721
Jääkmaksumus	4 289 242	5 333 449	9 622 691
Ostud ja parendused	10 051	949 357	959 408
Müügid		-78 042	-78 042
Amortisatsioonikulu	0	-118 623	-118 623
Lisandumised äriühenduste kaudu	0		
Ümberklassifitseerimised	0	17 550	17 550
31.12.2012			
Soetusmaksumus	4 299 293	6 541 035	10 840 328
Akumuleeritud kulum	0	-437 344	-437 344
Jääkmaksumus	4 299 293	6 103 691	10 402 984

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 823 328	1 662 061
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	521 378	425 943
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	203 000	0

2012 aastal müüdnud kinnisvarainvesteeringu müügihinnast tasaarveldati saadud laenuga 100 000 eurot.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010							
Soetusmaksumus	792 136	87 010	879 146	3 432	0		882 578
Akumuleeritud kulum	-210 977	-58 428	-269 405	-1 119	0		-270 524
Jääkmaksumus	581 159	28 582	609 741	2 313	0		612 054
Ostud ja parendused		26 777	26 777		17 550	17 550	44 327
Amortisatsioonikulu	-151 599	-12 055	-163 654	-686			-164 340
Müügid		-4 603	-4 603				-4 603
31.12.2011							
Soetusmaksumus	792 136	95 867	888 003	3 432	17 550	17 550	908 985
Akumuleeritud kulum	-362 576	-57 166	-419 742	-1 805			-421 547
Jääkmaksumus	429 560	38 701	468 261	1 627	17 550	17 550	487 438
Amortisatsioonikulu	-151 599	-11 890	-163 489	-687			-164 176
Ümberklassifitseerimised					-17 550	-17 550	-17 550
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega					-17 550	-17 550	-17 550
31.12.2012							
Soetusmaksumus	789 970	90 768	880 738	3 432	0	0	884 170
Akumuleeritud kulum	-512 009	-63 957	-575 966	-2 492	0	0	-578 458
Jääkmaksumus	277 961	26 811	304 772	940	0	0	305 712

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	4 986
Transpordivahendid	0	4 986
Kokku	0	4 986

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen füüsiliselt isikult	20 000	20 000			0%	EEK/€	28.08.2011
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	435 450	44 815	390 635		Euro 6 kuu euribor+1,5 %	EEK/€	28.04.2016
Swedbank	2 678 453	127 750	2 550 703		Euro 6 kuu euribor +1,4 %	EEK/€	13.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	3 113 903	172 565	2 941 338				
Laenukohustused kokku	3 133 903	192 565	2 941 338	0			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	112 366	112 366			6 %	EEK, €	31.12.2011
Laen füüsiliselt isikult	119 102	119 102			0 %	EEK, €	28.08.2011
Lühiajalised laenud kokku	231 468	231 468					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	480 266	44 816	435 450		Euro 6 kuu euribor+ 1,5	EEK/€	28.04.2016
Swedbank	2 806 205	129 439	2 547 327	129 439	Euro 6 kuu euribor +1,4 %	EEK/€	13.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	3 286 471	174 255	2 982 777	129 439			
Laenukohustused kokku	3 517 939	405 723	2 982 777	129 439			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	4 299 293	4 289 242
Ehitised	6 103 691	5 333 449
Kokku	10 402 984	9 622 691

2012.aastal on tasutud laenu 384 036 €. Intresse tasutud 88 259 €. Saadud laenudelt on tasumata intresse summas 24 282 €. 2011.aastal maksti laenu tagasi 1 545 201 € ja intresse 158 779 €. 2011.a arvestati intressi 127 968 €. 2012.a arvestati intresse 94 600 €. Ettevõtte on kasutanud Swedbanki krediitkaart tähtajaga 01.08.2013 limiidiga 19 173 €.

Swedbank laenude tagatised on OÜ-le Kroonikeskus kuuluvad kinnistud Rakveres: Laada 27a, Adoffi 11,13, Saue 2/2a,4/4a, Tartu tn. 55 ja Tartus Kastani 183 C, Võru tn. 55F. Käendused puuduvad.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	4 919	6 259
Puhkusetasude kohustus	1 803	595
Kokku võlad töövõtjatele	6 722	6 854

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	51 184	51 184			
Võlad töövõtjatele	6 722	6 722			9
Maksuvõlad	23 934	23 934			4
Muud võlad	24 282	24 282			
Intressivõlad	24 282	24 282			
Kokku võlad ja ettemaksed	106 122	106 122			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	75 427	75 427			
Võlad töövõtjatele	6 854	6 854			9
Maksuvõlad	29 649	29 649			4
Muud võlad	17 941	17 941			
Intressivõlad	17 941	17 941			
Kokku võlad ja ettemaksed	129 871	129 871			

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 906 199	7 060 599
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 101 648	1 876 868
Kokku tingimuslikud kohustused	10 007 847	8 937 467

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

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	172 242	172 242
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast nominaalväärtusega 2695000 EEK. OÜ Kroonikeskus osanik on OÜ Vergi Invest. Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimum osakapital 2695000 EEK ja maksimum osakapital 10780000 EEK		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 841 425	1 673 821
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 841 425	1 673 821
Kokku müügitulu	1 841 425	1 673 821
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubandus- ja büroopindade rentimine	1 823 328	1 662 061
Kauba müük	18 097	11 760
Kokku müügitulu	1 841 425	1 673 821

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	124 958	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	383
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 000	0
Kindlustushüvitis	1 961	0
Muud	77 498	0
Kokku muud äritulud	209 417	383

Kinnisvarainvesteeringute müügitulu all on kajastatud Tartus Veski tn 55 korterite müük

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	14 109	10 828
Energia	243 887	189 757
Elektrienergia	243 887	189 757
Hooldus, jooksev remont, tehnohooldus	157 416	152 848
Muud	29 854	1 563
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	445 266	354 996

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	141	5 714	
Energia	5 000	1 759	
Kütus	5 000	1 759	
Mitmesugused bürookulud	1 217	1 075	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	661	11 823	3
Reklaamikulud	83 722	60 704	
Muud	52 250	49 940	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	142 991	131 015	

Muude tegevuskulude all on kajastatud panga teenustasud, ostetud transporditeenused, sõidukite kindlustusmaksed, seadmete üür, juriidilised kulud.

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	54 283	53 806
Sotsiaalmaksud	19 105	18 795
Kokku tööjõukulud	73 388	72 601
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 888	168
Kohalikud maksud	21 723	17 128
Muud	465	14 305
Kokku muud ärikulud	25 076	31 601

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	83 658	89 862
Intressitulu laenudelt	683	2 373
Muud intressitulud	82 975	87 489
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	83 658	89 862

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	94 600	127 968	8
Kokku intressikulud	94 600	127 968	

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	0	231 468

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	211 468

2011	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	57 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	22 318	22 318

Kohustuste all on kajastatud saadud laenud summas 20 000 eurot.

Vt. lisa 8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.10.2014

OÜ Kroonikeskus (registrikood: 10691092) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO EHRLICH	Juhatuse liige	08.10.2014
URMAS SARDIS	Juhatuse liige	10.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kroonikeskus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kroonikeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 21.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kroonikeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

10.10.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kroonikeskus (registrikood: 10691092) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	10.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 937 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 070 380
Kokku	10 007 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1823328	99.02%	Jah
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	18097	0.98%	Ei

Sidevahendid

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