

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17

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.

Tulud, kulud, kasum

2010.a. moodustas OÜ Kroonikeskus müügitulu 25 690 630 krooni.

Müügitulust moodustas 100 % renditulu.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009	Arvutamise metoodika
Müügitulu	25 690 630	25 963 550	
Tulu kasv	-1,05 %	2,51 %	<u>müügitulu 2010 - müügitulu 2009</u> müügitulu 2009 * 100
Brutokasumi määr %	57 %	26 %	brutokasum/müügitulu * 100
Puhaskasum /-kahjum	14 296 797	6 843 117	
Kasumi kasv	109 %	93,5 %	<u>puhaskasum 2010- puhaskasum 2009</u> Puhaskasum 2009 * 100

Personal

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

Töötasu kulud olid 642 986 krooni sellelt on arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustust 281 386 krooni. Aruandeperioodi töötajate keskmine arv aastas oli üksteist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 088 584	311 249	
Finantsinvesteeringud	0	182 220	2
Nõuded ja ettemaksed	52 758 315	63 741 465	3
Kokku käibevara	53 846 899	64 234 934	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	147 869 089	139 099 435	5
Materiaalne põhivara	9 576 568	19 359 375	6
Kokku põhivara	157 445 657	158 458 810	
Kokku varad	211 292 556	222 693 744	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 329 816	24 718 525	7,8
Võlad ja ettemaksed	2 553 196	1 613 901	8
Kokku lühiajalised kohustused	12 883 012	26 332 426	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	67 639 356	79 887 927	7,8
Kokku pikaajalised kohustused	67 639 356	79 887 927	
Kokku kohustused	80 522 368	106 220 353	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 695 000	2 695 000	9
Kohustuslik reservkapital	269 500	269 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 508 891	106 665 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 296 797	6 843 117	
Kokku omakapital	130 770 188	116 473 391	
Kokku kohustused ja omakapital	211 292 556	222 693 744	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	25 690 630	25 963 550	10
Muud äritulud	407 139	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 369 117	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 300 720	-9 823 742	12
Tööjõukulud	-924 372	-467 808	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 992 703	-3 076 758	5,6
Muud ärikulud	-1 063 663	-1 550 587	14
Ärikasum (kahjum)	12 816 311	9 675 538	
Finantstulud ja -kulud	1 480 486	-2 832 421	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 296 797	6 843 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 296 797	6 843 117	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 816 311	9 675 538	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 992 703	3 076 758	5,6
Muud korrigeerimised	3 815 330	0	3,11,15
Kokku korrigeerimised	6 808 033	3 076 758	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 588 910	6 337	3
Varude muutus	0	1 369 117	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	939 295	-1 078 357	8
Laekunud intressid	19 622	0	3
Kokku rahavood äritegevusest	-26 005 649	13 049 393	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 398 525	-7 677 819	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-322 194	-5 294 483	5,11
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	182 220	0	2
Antud laenud	0	-1 564 470	3
Antud laenude tagasimaksed	57 572 060	1 547 000	3
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-148 308	-26 742	2
Muud laekumised investeerimistegevusest	330 528	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	56 215 781	-13 016 514	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300 000	13 525 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-26 937 280	-11 067 479	7
Makstud intressid	-2 795 517	-2 805 679	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 432 797	-348 158	
Kokku rahavood	777 335	-315 279	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	311 249	626 528	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	777 335	-315 279	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 088 584	311 249	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	2 695 000	269 500	106 665 774	109 630 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 843 117	6 843 117
31.12.2009	2 695 000	269 500	113 508 891	116 473 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 296 797	14 296 797
31.12.2010	2 695 000	269 500	127 805 688	130 770 188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kroonikeskus 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

2009 ja 2010.aastal ettevõtte varud puudusid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

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 akumulieeritud 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 remondikulud 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.

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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

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

Seotud osapooled

OÜ Helter Kaubandus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegevjuhtkonda
- nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2008	139 849	139 849	
Soetamine	69 113	69 113	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-26 742	-26 742	
31.12.2009	182 220	182 220	
Müük müügihinnas või lunastamine	-330 528	-330 528	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	148 308	148 308	11
31.12.2010	0	0	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 932 785	1 039 230	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	536 540	4
Muud nõuded	49 825 530	61 722 241	
Laenunõuded	380 000	57 952 060	
Intressinõuded	969 264	3 770 181	15
Viitlaekumised	42 057	0	
Võlg aktsiate müügist	330 529	0	
Müüdnud nõue	48 103 680	0	15
Tulevaste perioodide tulu	0	443 454	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 758 315	63 741 465	

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud antud laenud füüsilistele isikutele ja loovutatud nõue OÜ-le Aldar Eesti summas 48 103 680 krooni, millelt arvestatud intressivõlg on 770 693 krooni. 2010.a on ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kantud kuludesse summas 329 049 krooni. 2009.aastal antud laene tagasi ei makstud. 2010.aastal

anti laene ja saadi tagasi summas 75000 krooni. Antud laenult laekus intressi 19622 krooni. Intressinõuet on tasaarveldatud summas 3 515 330 krooni

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	644 214	536 540	7 659
Üksikisiku tulumaks	0	16 656	0	4 995
Erisoodustuse tulumaks	0	22	0	2 734
Sotsiaalmaks	0	34 914	0	9 604
Kohustuslik kogumispension	0	1 016		0
Töötuskindlustusmaksed	0	4 442	0	1 222
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		701 264	536 540	26 214

Vt. lisa 3,8

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	21 200 000	119 680 000	140 880 000
Jääkmaksumus	21 200 000	119 680 000	140 880 000
Ostud ja parendused	0	1 035	1 035
Amortisatsioonikulu	0	-1 781 600	-1 781 600
31.12.2009			
Soetusmaksumus	21 200 000	119 681 035	140 881 035
Akumuleeritud kulum	0	-1 781 600	-1 781 600
Jääkmaksumus	21 200 000	117 899 435	139 099 435
Ostud ja parendused	1 356	320 838	322 194
Amortisatsioonikulu	0	-1 706 251	-1 706 251
Allahindluste tühistamised	0	258 831	258 831
Ümberklassifitseerimised	0	9 894 880	9 894 880
Muud muutused	43 542 592	-43 542 592	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	64 743 948	86 354 161	151 098 109
Akumuleeritud kulum	0	-3 229 020	-3 229 020
Jääkmaksumus	64 743 948	83 125 141	147 869 089

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 690 630	25 963 550
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 579 954	6 128 003

2010.a soetati Luunja vallas Veibri külas Vahtramäe kinnistu summas 300 tuhat krooni, mille müügihind loeti tasutuks kinnistule tehnovõrkude ja tee väljaehitamise eest.

Vt. lisa 10,11

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	5 694 385	5 694 385	3 640 053	3 640 053	9 334 438
Akumuleeritud kulum	-1 651 172	-1 651 172	0	0	-1 651 172
Jääkmaksumus	4 043 213	4 043 213	3 640 053	3 640 053	7 683 266
Ostud ja parendused	7 677 819	7 677 819	5 293 448	5 293 448	12 971 267
Amortisatsioonikulu	-1 295 158	-1 295 158			-1 295 158
31.12.2009					
Soetusmaksumus	13 372 204	13 372 204	8 933 501	8 933 501	22 305 705
Akumuleeritud kulum	-2 946 330	-2 946 330	0	0	-2 946 330
Jääkmaksumus	10 425 874	10 425 874	8 933 501	8 933 501	19 359 375
Ostud ja parendused	437 146	437 146	961 379	961 379	1 398 525
Amortisatsioonikulu	-1 286 452	-1 286 452	0		-1 286 452
Ümberklassifitseerimised	0	0	-9 894 880	-9 894 880	-9 894 880
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	-9 894 880	-9 894 880	-9 894 880
31.12.2010					
Soetusmaksumus	13 809 350	13 809 350	0	0	13 809 350
Akumuleeritud kulum	-4 232 782	-4 232 782	0	0	-4 232 782
Jääkmaksumus	9 576 568	9 576 568	0	0	9 576 568

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud lühiaj. laen AS Keio-E, OÜ Aldar Eesti, AS Helter-R	2 650 000	2 650 000			6%	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	2 650 000	2 650 000					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbangast	74 707 352	7 067 996	39 367 372	28 271 984		EEK	2012-2017.a
Pikaajaline omaniku laen	611 820	611 820		0	0	EEK	28.08.2011
Pikaajalised laenud kokku	75 319 172	7 679 816	39 367 372	28 271 984			
Laenukohustused kokku	77 969 172	10 329 816	39 367 372	28 271 984			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud lühiaj. laen AS Helter-R, AS Keio-E, OÜ Aldar Eesti	20 050 000	20 050 000					
Lühiajalised laenud kokku	20 050 000	20 050 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Laen Swedbangast	82 444 632	4 668 525	59 102 007	18 674 100			
Pikaajaline omaniku laen	2 111 820		2 111 820				
Pikaajalised võlakirjad kokku	84 556 452	4 668 525	61 213 827	18 674 100			
Laenukohustused kokku	104 606 452	24 718 525	61 213 827	18 674 100			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2010	31.12.2009
Maa	65 043 948	5 700 000
Ehitised	83 125 141	86 534 000
Kokku	148 169 089	92 234 000

2010.aastal tasutud laenu 26937280 krooni. Intresse tasutud 2795517 krooni. Laenu saadud 300 000 krooni intressimäär 6 % aastas. Saadud laenudelt on tasumata intresse summas 762 811 krooni. 2009.aastal maksti laenu tagasi 11 065 479 ja intresse 2 805 679 krooni.

Vt. lisa 8

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	890 069	960 172	
Võlad töövõtjatele	115 164	34 275	
Maksuvõlad	701 264	26 214	4
Muud võlad	846 699	593 240	
Intressivõlad	762 811	583 230	
Muud viitvõlad	36 394	10 010	
Muud võlad	47 494	0	
I			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 553 196	1 613 901	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	2 695 000	2 695 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	25 690 630	25 963 550	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 690 630	25 963 550	
Kokku müügitulu	25 690 630	25 963 550	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kaubandus- ja büroopindade rentimine, kinnisvara ost-müük	25 690 630	25 963 550	
Kokku müügitulu	25 690 630	25 963 550	

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulu aktsiate müügist	148 308	0	2
2009.a kinnisvarainv. kulumi parandus	258 831	0	5
Kokku muud äritulud	407 139	0	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	4 903 664	4 130 012
Elektrienergia	3 382 920	2 993 034
Soojusenergia	655 415	883 200
Kütus	865 329	253 778
Mitmesugused bürookulud	6 032	4 535
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 950	261 581
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	392 050	252 330
Muud	2 995 024	5 175 284
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 300 720	9 823 742

Muude tegevuskulude all on kajastatud telefoni-, valve-, sõidukite-, andmeside kulud.

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	642 986	349 200
Sotsiaalmaksud	281 386	118 608
Kokku tööjõukulud	924 372	467 808
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	11	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	214	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	17 117	6 680
Varakindlustus, kohalikud maksud	24 905	269 265
Muud	1 021 427	1 274 642
Kokku muud ärikulud	1 063 663	1 550 587

Muude ärikulude all summas 1021427 krooni on kajastatud eluruumi remondikulud, millelt saadav renditulu laekub kokkuleppe aluse OÜ-le Kroonikeskus.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	940 254	3 968 174	
Intressitulu laenudelt	940 254	3 968 174	
Intressikulud	-2 975 098	-6 773 853	
Intressikulu laenudelt	-2 975 098	-6 773 853	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-26 742	
Muud finantstulud ja -kulud	3 515 330	0	3
Kokku finantstulud ja -kulud	1 480 486	-2 832 421	

Muude finantstulude all on kajastatud Radla Kiiev nõude müügil OÜ-le Aldar Eesti teenitud tulu summas 3 515 330 krooni.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	3 261 820	160 628	22 745 050

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	349 200	467 808

Kohustuste all on kajastatud saadud laenud seotud osapooltega ettevõtetele.
Vt lisa 7.Nõuete all on kajastatud müügid seotud osapooltega ettevõtetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2010

OÜ Kroonikeskus (registrikood: 10691092) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS SARDIS	Juhatuse liige	29.08.2013
ELMO EHRLICH	Juhatuse liige	29.08.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kroonikeskus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kroonikeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 17.

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 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

A.Lauteri 5 Tallinn 10114 Harjumaa

29.08.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kroonikeskus (registrikood: 10691092) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	29.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 508 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 296 797
Kokku	127 805 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25690630	100.00%	Jah

Sidevahendid

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