

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing KRISTOSTEN KINNISVARA

registrikood: 10791480

tänavatalu nimi, Abaja 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12013

telefon: +372 5018012

e-posti aadress: anneparnits@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Muud võlad	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuharus

OÜ Kristosten Kinnisvara põhitegevuseks 2011.a. majandusaastal oli konsultatsiooniteenuste osutamine, millega teeniti 100 % müügitulust, ja investeerimine börsiaktiaatesse ja fondidesse. OÜ Kristosten Kinnisvara säilitas 2011.a. aktsiaportfelli ja maavalduse.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Kristosten Kinnisvara 2011.a. müügitulu oli 7 678 eurot. Mitmesugused tegevuskulud olid -636 eurot. Ettevõtte 2011.a. kahjum moodustas 5 051 eurot.

Personal

OÜ-l Kristosten Kinnisvara ei olnud 2011.a. majandusaastal töötajaid. Juhatus koosneb 1 liikmest. 2011.a. majandusaastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

OÜ Kristosten Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasoleva vara säilitamine ja laenukohustuste täitmine., samuti juhtimiselase nõustamise jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kristosten Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kristosten Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 02.03.2012.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kristosten Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	183	155
Finantsinvesteeringud	17 938	25 920
Kokku käibevara	18 121	26 075
Põhivara		
Materiaalne põhivara	211 002	211 190
Kokku põhivara	211 002	211 190
Kokku varad	229 123	237 265
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 640	7 186
Kokku lühiajalised kohustused	9 640	7 186
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	135 271	140 816
Kokku pikaajalised kohustused	135 271	140 816
Kokku kohustused	144 911	148 002
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	74 137	74 137
Ülekurss	5 805	5 805
Kohustuslik reservkapital	767	767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 554	2 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 051	6 519
Kokku omakapital	84 212	89 263
Kokku kohustused ja omakapital	229 123	237 265

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	7 678	7 350
Mitmesugused tegevuskulud	-636	-1 096
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-188	-188
Ärikasum (kahjum)	6 854	6 066
Finantstulud ja -kulud	-11 905	453
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 051	6 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 051	6 519

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 854	6 066
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	188	188
Kokku korrigeerimised	188	188
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	511
Makstud intressid	-4 061	-4 141
Kokku rahavood äritegevusest	2 981	2 624
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	303
Laekunud intressid	1	1
Laekunud dividendid	137	144
Kokku rahavood investeerimistegevusest	138	448
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 549	5 746
Saadud laenude tagasimaksed	-9 640	-9 092
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 091	-3 346
Kokku rahavood	28	-274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	155	429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28	-274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	183	155

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	74 137	5 805	767	2 035	82 744
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	74 137	5 805	767	2 035	82 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)				6 519	6 519
31.12.2010	74 137	5 805	767	8 554	89 263
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	74 137	5 805	767	8 554	89 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-5 051	-5 051
31.12.2011	74 137	5 805	767	3 503	84 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslase nimetus - OÜ Kristosten Kinnisvara Reg. nr.10791480

Aruandeperiood 01.01.2011.a. - 31.12.2011.a.

Esitlusvaluuta EUR

Finantsandmete täpsusaste - eurodes

OÜ Kristosten Kinnisvara 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kristosten Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

1.jaanuaril 2011 ühies Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohuslane seisuga 01.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidst eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

Finantsinvesteeringud

Pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud käibevarana (väärtpaberid) ja kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind, mis on võetud väärtpaberibörsi koduleheküljelt seisuga 31.12.2011.a.

Finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	58	58
Arvelduskontod	125	97
Kokku raha	183	155

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	21 774	21 774
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 146	4 146
31.12.2010	25 920	25 920
Kajastatud õiglases väärtuses	25 920	25 920
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 982	-7 982
31.12.2011	17 938	17 938
Kajastatud õiglases väärtuses	17 938	17 938

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	210 908	940	940	211 848
Akumuleeritud kulum		-470	-470	-470
Jääkmaksumus	210 908	470	470	211 378
Amortisatsioonikulu		-188	-188	-188
31.12.2010				
Soetusmaksumus	210 908	940	940	211 848
Akumuleeritud kulum		-658	-658	-658
Jääkmaksumus	210 908	282	282	211 190
Amortisatsioonikulu		-188	-188	-188
31.12.2011				
Soetusmaksumus	210 908	940	940	211 848
Akumuleeritud kulum		-846	-846	-846
Jääkmaksumus	210 908	94	94	211 002

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	9 640	9 640		
Lühiajalised laenud kokku	9 640	9 640		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	121 474			121 474
Pikaajalised laenud kokku	121 474			121 474
Muud laenukohustused				
Muud võlad	13 797		13 797	
Muud laenukohustused kokku	13 797		13 797	
Laenukohustused kokku	144 911	9 640	13 797	121 474
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	7 186	7 186		
Lühiajalised laenud kokku	7 186	7 186		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	133 568			133 568
Pikaajalised laenud kokku	133 568			133 568
Muud laenukohustused				
Muud laenukohustused kokku	7 248			7 248
Laenukohustused kokku	148 002	7 186		140 816

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	210 908	210 908
Kokku	210 908	210 908

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	7 248		7 248	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	13 797		13 797	
Kokku muud võlad	13 797		13 797	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	74 137	74 137
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 678	7 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 678	7 350
Kokku müügitulu	7 678	7 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 70221	7 678	7 350
Kokku müügitulu	7 678	7 350

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	13 797	7 248

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Muud olulised soodustused	0	0

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing KRISTOSTEN KINNISVARA (registrikood: 10791480) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO PÄRNITS	Juhatuse liige	21.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 051
Kokku	3 503
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	7678	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Pärnits	39103130251		74137 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018012
E-posti aadress	anneparnits@hotmail.ee