

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ CROSSNET SYSTEMS

registrikood: 10870564

tänavaga nimi ja maja number: Tähetorni 110

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11625

telefon: +372 6411030

faks: +372 6411101

e-posti aadress: toivo@kar.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Crossnet Systems OÜ on kantud äriregistrisse 24.05.2002.a. Ühing on määramata tähtajaks asutatud eraõiguslik juriidiline isik, mis juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, teistest normatiiv-aktidest ja ühingu põhikirjast. Ühing on õigustatud tegema kõiki tehinguid, mis otseselt või kaudselt on vajalikud tema tegevusala eesmärgi saavutamiseks ja mille tegevus ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadusandlusega. Käesolev majandusaasta aruanne kajastab perioodi alates 01.01.2011 kuni 31.12.2011.a.

Crossnet Systems OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Asutusele kuuluvad kinnistud Tallinnas ja Paldiskis.

2011. aasta peamiseks eesmärgiks oli väljaüritud pindade osakaalu suurendamine ning seeläbi suurema omanikutulu teenimine. Seatud eesmärkide täitmine püsiva majandussurutise tingimustes on olnud piisavalt keeruline, puudub nõudlus äripindade järgi. Huvi tuntakse hinnatasemetel, mis on ebareaalselt madalad.

2011. aastal otsustasid osanikud läbi viia ettevõtte jagunemise. Moodustati kolm uut äriühingut ja neile anti jagunemise käigus üle osa kinnistutest ja kohustustest. Loodetavasti avab see paindlikumad võimalused kinnisvarainvesteeringute arendamisel ja realiseerimisel.

2011.a. müügitulu oli 12 579 eurot ja kogu käive toimus Eestis.

2012.a. olulisi muudatusi meie tegevustes kavas ei ole. Jätkame kinnisvarainvesteeringute arendamist ja võimaluse korral nende müüki.

Asutusel ei ole põhikohaga töötajaid. Töövõtulepingu alusel makstud palgakulu oli 2 059 eurot. Enamik vajalikest teenustest ostetakse sisse selleks sõlmitud lepingute alusel. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Crossnet Systems OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Crossnet Systems OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Crossnet Systems OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Digitaalselt allkirjastatud

juhatuse liige Ruth Tuvike

Digitaalselt allkirjastatud

juhatuse liige Arsi Kook

Digitaalselt allkirjastatud

juhatuse liige Indrek Koppel

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 054	1 921	2
Nõuded ja ettemaksed	6 779	4 999	3,4
Kokku käibevara	8 833	6 920	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	215 135	891 857	5
Kokku põhivara	215 135	891 857	
Kokku varad	223 968	898 777	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 840	43 897	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 840	43 897	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 806	125 518	7,16
Kokku pikaajalised kohustused	24 806	125 518	
Kokku kohustused	27 646	169 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 752	5 752	8
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 675	733 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 744	-10 607	
Kokku omakapital	196 322	729 362	
Kokku kohustused ja omakapital	223 968	898 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	12 579	12 065	9,10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 672	-4 974	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 317	-7 222	12
Tööjõukulud	-2 766	-2 714	13
Ärikasum (kahjum)	-13 176	-2 845	
Finantstulud ja -kulud	-3 568	-7 761	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 744	-10 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 744	-10 606	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 176	-2 845	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 780	1 588	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-319	511	
Muud rahavood äritegevusest	-3	-1	
Kokku rahavood äritegevusest	-15 278	-747	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 411	767	7,16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 411	767	
Kokku rahavood	133	20	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 921	1 901	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	133	20	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 054	1 921	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 752	639	733 578	739 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-10 607	-10 607
31.12.2010	5 752	639	722 971	729 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 744	-16 744
Muud muutused omakapitalis			-516 296	-516 296
31.12.2011	5 752	639	189 931	196 322

Jagunemise käigus anti uutele moodustatud ühingutele üle 516 296 eurot jaotamata kasumit.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Crossnet Systems OÜ 2011. aasta 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. Crossnet Systems OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvara investeeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse 2012.a. dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapooled on:

Sidusettevõtjad;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;

Äriühingu juhtorganid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 267	1 267
Arvelduskontod	787	654
Kokku raha	2 054	1 921

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 188	4 407
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-279
Kokku nõuded ostjate vastu	5 188	4 128
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-279	-2 250
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-279
Lootusetuks tunnistatud nõuded	279	2 250
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-279

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	500		153	
Üksikisiku tulumaks		34		33
Sotsiaalmaks		56		55
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Intress				3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		8	8	
Ettemaksukonto jääk	1 091		709	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 591	108	870	101

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	891 857
31.12.2010	891 857
Muud muutused	-676 722
31.12.2011	215 135

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 365	6 916
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 107	9 840

Ettevõtte jagunemisel üle antud kinnisvarainvesteeringute väärtus kajastub real "Muud muutused"

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 319	2 644	
Maksuvõlad	108	101	4
Muud võlad	360	41 098	
Intressivõlad	360	41 098	16
Saadud ettemaksed	53	53	
Intressivõlad			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 840	43 896	

Ettevõtte jagunemisel üle antud intressivõlad olid 44 304 eurot.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Osanikelt saadud laenud	24 806		24 806		16
Pikaajalised laenud kokku	24 806		24 806		
Laenukohustused kokku	24 806		24 806		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Osanikelt saadud laenud	125 518		125 518		16
Pikaajalised laenud kokku	125 518		125 518		
Laenukohustused kokku	125 518		125 518		

Ettevõtte jagunemisel anti üle laenukohustusi 116 123 eurot.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	5 752	5 752
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	12 579	12 065	10
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 579	12 065	
Kokku müügitulu	12 579	12 065	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusteenused	12 579	12 065	10
Kokku müügitulu	12 579	12 065	

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	7 365	6 916
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	7 365	7 365
1-5 aasta jooksul	36 825	36 825
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	206 538	206 538
Kokku	206 538	206 538

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 041	4 792
Muud	631	182
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 672	4 974

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	2 338	2 334
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 337	3 298
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	279
Juriidilised kulud	11 268	0
Muud	374	1 311
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 317	7 222

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 058	2 020
Sotsiaalmaksud	708	694
Kokku tööjõukulud	2 766	2 714
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	0	1	
Intressitulu hoiustelt	0	1	
Intressikulud	-3 566	-7 762	
Intressikulu laenudelt	-3 566	-7 762	7,16
Muud finantstulud ja -kulud	-2	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 568	-7 761	

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	189 931	722 970
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	50 488	192 182
Kokku tingimuslikud kohustused	240 419	915 152

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 166	168 763

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 856	2 920

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Osanikelt saadud laenude tagasimakse tähtaeg on määramata. Intressimäär on sõltuvuses Eesti Panga poolt avaldatud keskmistest intressimääradest.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ CROSSNET SYSTEMS (registrikood: 10870564) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARSI KOOK	Juhatuse liige	20.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan	
RUTH TUVIKE	Juhatuse liige	20.06.2012
INDREK KOPPEL	Juhatuse liige	25.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 744
Kokku	189 931
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	189 931
Kokku	189 931

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 744
Kokku	189 931
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	189 931
Kokku	189 931

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12579	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Tendrup	10458059	Lai 31, Tallinn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK
Osaühing Inrestaator	10366133	Kalasadama 4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK
AS KAR-GRUPP	10418077	Vabriku 12, Tallinn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411030
Faks	+372 6411101
E-posti aadress	toivo@kar.ee