

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Krissu Kinnisvara

registrikood: 11006030

tänava/talu nimi, Kesk-Kaar 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50403

telefon: +372 4354030

faks: +372 4354031

e-posti aadress: riisakas@eliise.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Aktsiakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

AS Krissu Kinnisvara põhitegevualaks on kinnisvara üürileandmine.

2012. aastal kinnisvara juurde ei ostetud ja olemasolevat vara ei müüdud, müügitulu jäi eelmise aasta tasemele.

AS Krissu Kinnisvara olulised finantssuhtarvud on järgmised:

	31.12.2012	31.12.2011
Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,1	0,1
Üldine võlasuhe % (võlad kokku/varad)	52,6	51,1
Varade tootlus % (kasum/varad)	-2,1	5,4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	11 020	2 419
Nõuded ja ettemaksed	15 996	28 314
Kokku käibevara	27 016	30 733
Põhivara		
Materiaalne põhivara	580 328	591 248
Kokku põhivara	580 328	591 248
Kokku varad	607 344	621 981
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	308 008	310 228
Võlad ja ettemaksed	8 182	7 561
Kokku lühiajalised kohustused	316 190	317 789
Kokku kohustused	316 190	317 789
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	31 956	31 956
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 040	235 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 038	33 420
Kokku omakapital	291 154	304 192
Kokku kohustused ja omakapital	607 344	621 981

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	65 344	65 316
Muud äritulud	0	584
Mitmesugused tegevuskulud	-67 350	-20 178
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 920	-10 443
Ärikasum (kahjum)	-12 926	35 279
Finantstulud ja -kulud	-112	-1 859
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 038	33 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 038	33 420

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 926	35 279
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 920	10 443
Kokku korrigeerimised	10 920	10 443
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 318	-18 382
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	622	788
Laekunud intressid	2	3
Makstud intressid	-113	-1 820
Muud rahavood äritegevusest	-2	-42
Kokku rahavood äritegevusest	10 821	26 269
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 025	36 000
Saadud laenude tagasimaksed	-17 245	-66 635
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 220	-30 635
Kokku rahavood	8 601	-4 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 419	6 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 601	-4 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 020	2 419

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	31 956	3 196	235 620	270 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 420	33 420
31.12.2011	31 956	3 196	269 040	304 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-13 038	-13 038
31.12.2012	31 956	3 196	256 002	291 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Krissu Kinnisvara 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Tulud

AS Krissu Kinnisvara kajastab tulu kinnisvara üürileandmisest samades perioodides kinnisvara haldamisega seotud kuludega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 020	2 419
Kokku raha	11 020	2 419

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 996	15 996		
Ostjatelt laekumata arved	72 430	72 430		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-56 434	-56 434		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 996	15 996		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 314	28 314		
Ostjatelt laekumata arved	47 594	47 594		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-19 280	-19 280		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 314	28 314		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	128 830	546 291	675 121
Akumuleeritud kulum		-73 430	-73 430
Jääkmaksumus	128 830	472 861	601 691
Amortisatsioonikulu		-10 443	-10 443
31.12.2011			
Soetusmaksumus	128 830	546 291	675 121
Akumuleeritud kulum		-83 873	-83 873
Jääkmaksumus	128 830	462 418	591 248
Amortisatsioonikulu		-10 920	-10 920
31.12.2012			
Soetusmaksumus	128 830	546 291	675 121
Akumuleeritud kulum		-94 793	-94 793
Jääkmaksumus	128 830	451 498	580 328

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenud	308 008	308 008					
Lühiajalised laenud kokku	308 008	308 008					
Laenukohustused kokku	308 008	308 008					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenud	292 983	292 983				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	292 983	292 983					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	17 245	17 245			3,743	EUR	29.03.2012
Pikaajalised laenud kokku	17 245	17 245					
Laenukohustused kokku	310 228	310 228					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	0	127 823
Ehitised	0	455 185
Kokku	0	583 008

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 167	6 167		
Maksuvõlad	735	735		
Saadud ettemaksed	1 280	1 280		
Muud saadud ettemaksed	1 280	1 280		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 182	8 182		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 487	5 487		
Maksuvõlad	794	794		
Saadud ettemaksed	1 280	1 280		
Muud saadud ettemaksed	1 280	1 280		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 561	7 561		

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	31 956	31 956
Aktsiate arv (tk)	500	500
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 344	65 316
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 344	65 316
Kokku müügitulu	65 344	65 316
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	65 344	65 316
Kokku müügitulu	65 344	65 316

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aksiaseltsil Krissu Kinnisvara ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	141 476	125 476
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 532	167 506

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Aktsiaselts Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	08.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Krissu Kinnisvara aktsionäridele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Krissu Kinnisvara 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 4 kuni 12.

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 arvnaõtjate 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 Aktsiaselts Krissu Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Aktsiaseltsi aktsiakapital on äriregistris kroonidest eurodeks konverteerimata.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembar Kivistik

Vandeaudiitori number 391

OÜ Kivistik Consult

Audiitorettevõtja tegevusloa number 106

Leola 8A-10, Viljandi

09.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBAR KIVISTIK	Vandeaudiitor	09.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 038
Kokku	256 002
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	256 002
Kokku	256 002

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 038
Kokku	256 002
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	256 002
Kokku	256 002

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65344	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4354030
Faks	+372 4354031
E-posti aadress	riisakas@eliise.ee