

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2005

16lh. 47834
AK

AS KRISSU KINNISVARA

2004. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kesk-Kaar 12 50403 Tartu
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 11006030
Telefon:	372 435 4030
Faks:	372 435 4031
E-mail:	info@eliise.ee
Audiitor:	Lembar Kivistik
Aruandeaasta algus ja lõpp:	04.03.2004-31.12.2004

01-07-2005

.....

Audiitori järeldusotsus AS Krissu Kinnisvara aktsionäride üldkoosolekule

18.juuni 2005.a.

Olen kontrollinud AS Krissu Kinnisvara (registrikood 11006030) poolt perioodi 04.03.2004.a. – 31.12.2004.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande seaduslikkusele ja tõepärasusele.

Sooritasin auditi audiitortegevuse seaduse ja auditeerimise eeskirjaga kehtestatud korras. Eelnimetatud tingimuste kohane auditi planeerimine ja sooritus võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et äriühingu raamatupidamine ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Olen seisukohal, et raamatupidamise seaduse ja teiste õigusaktide kohaselt koostatud AS Krissu Kinnisvara 2004.a. aastaaruanne, mis näitab kolmsada seitsekümmend kaheksa tuhat viissada (378 500.-) krooni kasumit ja bilansi mahuks 31.12.2004.a. seisuga kümme miljonit viissada kaheksakümmend kaheksa tuhat seitseteist (10 588 017.-) krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS Krissu Kinnisvara 04.03.2004.a. – 31.12.2004.a. kasumit ja 31.12.2004.a. finantsseisundit.


Lembar Kivistik
vanutatud audiitor

01-07-2005

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Mitmesugused nõuded	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlakohustused	12
Lisa 6 Maksuvõlad	12
Lisa 7 Omakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Laenu tagatis	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	15



01-07-2005

.....

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Aktsiaselts Krissu Kinnisvara kanti äriregistrisse 04.03.2004. aastal.

AS KRISSU KINNISVARA tegevusaladeks põhikirja järgi on:

- toidu-ja tööstuskaupade jae-ja hulgimüük
- kinnis-ja vallasvara ost-müük, vahendus, rendileandmine ja haldamine
- transporditeenused (v.a. litsentseeritavad)
- ärikonsultatsioonid, ärikontaktide vahendus
- konkursside, oksjonite ja enampakkumiste korraldamine
- põllumajandussaaduste tootmine ja ost-müük

Juriidiline aadress:	Kesk-Kaar 12 50403 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11006030
Telefon:	372 433 4177
Faks:	372 435 4031
E-mail:	info@eliise.ee
Audiitor:	Lembar Kivistik



TEGEVUSARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2005

.....

Aktsiaseltsi Krissu Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmete tasu makstud ei ole. Töölepingu ja töövõtulepingu alusel tasusid makstud ei ole.

Arengu- ja uurimistegevuseks kulutusi lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita teha ka järgmisel majandusaastal.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18." 06 2005 a.
Lembar Kivistik

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 14 toodud AS-i KRISSU KINNISVARA 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS KRISSU KINNISVARA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige
Crisis Riisa

Viljandi, 01 juunil 2005. a

Allkirjastatud identifitseerimiseks
"18." 06 2005. a.
Lembar Kivistik

01-07-2005

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	04.03.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	26 971	500 000
Nõuded ostjate vastu	2	86 660	0
Mitmesugused nõuded	3	50 000	0
Käibevara kokku		163 631	500 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4		
Maa		2 000 000	0
Ehitised		8 547 600	0
Akumuleeritud põhivara kulum		-123 214	0
Materiaalne põhivara kokku		10 424 386	0
Põhivara kokku		10 424 386	0
VARAD KOKKU		10 588 017	500 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	4 025 428	0
Maksuvõlad	6	816	0
Lühiajalised kohustused kokku		4 026 244	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	5	5 683 273	0
Pikaajalised kohustused kokku		5 683 273	0
KOHUSTUSED KOKKU		9 709 517	0
Omakapital			
Aktiivkapital	7	500 000	500 000
Aruandeaasta kasum		378 500	0
OMAKAPITAL KOKKU		878 500	500 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 588 017	500 000

Allkirjastatud identifitseerimiseks

18.06.2005. a.
Lembar Kivistik

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD****01-07-2005**

	Lisa nr	2004
Müügitulu	8	802 276
Muud tegevuskulud		-46 232
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-123 214
Muud ärikulud		-5 675
Ärikasum		627 155
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-256 265
Muud finantstulud ja -kulud		7 610
Finantstulud ja -kulud kokku		-248 655
Kasum enne tulumaksustamist		378 500
Tulumaks		0
Aruandeaasta puhaskasum		378 500

Allkirjastatud identifitseerimiseks
"18" 26 2005 a.
Lembar Kivistik

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		627 155
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	123 214
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-86 660
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		816
Saadud intressid		7 610
Makstud intressid		-256 265
Kokku rahavood äritegevusest		415 870
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		-10 547 600
Antud laenud		-50 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 597 600
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud Hansapangast		6456607
Saadud laenud eraisikutelt		3 252 094
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		9708701
 Rahavood kokku		-473029
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		500000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-473029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		26 971

Allkirjastatud identifitseerimiseks
"18." 06 2005 a.
Lembar Kivistik

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 04.03.2004	500000	0	0	0	500000
Aruandeperioodi puhaskasum				378 500	378 500
Saldo seisuga 31.12.2004	500 000	0	0	378 500	878 500

Allkirjastatud identifitseerimiseks
"18." 26 2005 a.
Lembar Kivistik,

01-07-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-KRISSU KINNISVARA 2004. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

C. Muud nõuded

Kõiki muid lühiajalised nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-50 aastat

Maad ei amortiseerita.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
"18." 26 2005 a.
Lembar Kivistik

01-07-2005

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

E. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

F. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates maksumääraga 24/76 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

G. Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

H. Tulude arvestus

AS-i KRISSU KINNISVARA kajastab tulu kinnisvara üürileandmisest samades perioodides kinnisvara kuludega.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on kuulub moodustamisele kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
"11." 06 2005 a.
Lembar Kivistik

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004
Pangakontod	26 971
Raha ja pangakontod kokku	26 971

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	
Maksetähtaeg ees	5 353
Kuni 30 päeva üle maksetähtaja	81 307
Nõuded ostjate vastu kokku	86 660

Lisa 3 Mitmesugused nõuded

	31.12.2004
Lühiajalised laenud	50 000
Mitmesugused nõuded kokku	50 000

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 04.03.2004	0	0	0
Soetamine soetusmaksumus	2 000 000	8 547 600	10 547 600
Amortisatsioonikulu	0	-123 214	-123 214
Jääkmaksumus 31.12.2004	2 000 000	8 424 386	10 424 386

Lisa 5 Võlakohustused

		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressi- määr
Pikaajaline laen Hansapank	6 452 134	773 334	5 683 273	5,196%

Pikaajaline võlakohustus on lepingus fikseeritud eurodes.

Lühiajaliste võlakohustustena on kajastatud pangalaenu tagasimakse järgmisel perioodil 773334 krooni ja laenud eraisikutelt 3252094 krooni.

Lisa 6 Maksuvõlad
Maksuliik

Ettemaks	31.12.04	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-	816
Kokku	-	816

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 2005 a. 12

Lembar Kivistik

.....

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2004
Aksiakapital (tuhandetes kroonides)	500 000
Aktsiate arv (tk)	500
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1000

Lisa 8 Müügitulu

AS KRISSU KINNISVARA müügitulu saadi Eestis ja jaguneb tululiikide lõikes järgnevalt:

	2004
Tulu kinnisvara üürileandmisest	789 997
Tulu teenuste edasimüügist	12279
Müügitulu kokku	802 276

Lisa 9 Laenu tagatis

AS KRISSU KINNISVARA poolt võetud laenu tagatiseks on hüpoteek kinnisasjale Tartu tn 9, Viljandi.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

AS KRISSU KINNISVARA aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruandeaastal tehtud tehingud seotud osapooltega ei erine ettevõtte juhtkonna hinnangul tavahinnast.



Allkirjastatud identimiseks

"18" 06 2005 a.
Lembar Kivistik

13

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

AS KRISSU KINNISVARA juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 378 500 krooni alljärgnevalt:

Kohustuslik reservkapital - 50 000 krooni
Jaotamata kasum - 328 500 krooni



Altkirjastatud identifitseerimiseks
18.06.2005 a. 14
Lembar Kivistik

01-07-2005

.....

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

AS KRISSU KINNISVARA 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
21. juunil 2005. aastal otsusega.



Juhatuse liige
Chrisis Riisa



Nõukogu esimees
Raivo Riisa



Nõukogu liige
Helgi Riisa



Nõukogu liige
Jaanus Triisa