

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing KRISTOSTEN KINNISVARA

registrikood: 10791480

tänava/talu 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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Muud võlad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuharus

OÜ Kristosten Kinnisvara põhitegevuseks 2012.a. majandusaastal oli konsultatsiooniteenuste osutamine, millega teeniti 100 % müügitulust, ja investeerimine börsiaktiaatesse ja fondidesse. OÜ Kristosten Kinnisvara säilitas 2012.a. aktsiaportfelli ja maavalduse.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Kristosten Kinnisvara 2012.a. müügitulu oli 7 680 eurot. Mitmesugused tegevuskulud olid -406 eurot. Ettevõtte 2012.a. kasum moodustas 8 590 eurot.

Personal

OÜ-l Kristosten Kinnisvara ei olnud 2012.a. majandusaastal töötajaid. Juhatus koosneb 1 liikmest. 2012.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 15.03.2013.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kristosten Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	202	183
Finantsinvesteeringud	23 170	17 938
Kokku käibevara	23 372	18 121
Põhivara		
Materiaalne põhivara	210 908	211 002
Kokku põhivara	210 908	211 002
Kokku varad	234 280	229 123
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 640	9 640
Kokku lühiajalised kohustused	9 640	9 640
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	131 838	135 271
Kokku pikaajalised kohustused	131 838	135 271
Kokku kohustused	141 478	144 911
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	74 137	74 137
Ülekurss	5 805	5 805
Kohustuslik reservkapital	767	767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 503	8 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 590	-5 051
Kokku omakapital	92 802	84 212
Kokku kohustused ja omakapital	234 280	229 123

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	7 680	7 678
Mitmesugused tegevuskulud	-406	-636
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-94	-188
Ärikasum (kahjum)	7 180	6 854
Finantstulud ja -kulud	1 410	-11 905
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 590	-5 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 590	-5 051

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 180	6 854
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	94	188
Kokku korrigeerimised	94	188
Makstud intressid	-3 830	-4 061
Kokku rahavood äritegevusest	3 444	2 981
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Laekunud dividendid	7	137
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 170	6 549
Saadud laenude tagasimaksed	-9 602	-9 640
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 432	-3 091
Kokku rahavood	19	28
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	183	155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19	28
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	202	183

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	74 137	5 805	767	3 503	84 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)				8 590	8 590
31.12.2012	74 137	5 805	767	12 093	92 802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslase nimetus - OÜ Kristosten Kinnisvara Reg. nr.10791480

Aruandeperiood 01.01.2012.a. - 31.12.2012.a.

Esitlusvaluuta EUR

Finantsandmete täpsusaste - eurodes

OÜ Kristosten Kinnisvara 2012.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 31.12.2012.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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	58	58
Arvelduskontod	144	125
Kokku raha	202	183

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2010	25 920	25 920
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 982	-7 982
31.12.2011	17 938	17 938
Kajastatud õiglasest väärtuses	17 938	17 938
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 232	5 232
31.12.2012	23 170	23 170
Kajastatud õiglasest väärtuses	23 170	23 170

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	
		Arvutid ja arvuti-süsteemid		
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
Amortisatsioonikulu		-94	-94	-94
31.12.2012				
Soetusmaksumus	210 908	940	940	211 848
Akumuleeritud kulum		-940	-940	-940
Jääkmaksumus	210 908	0	0	210 908

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	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	111 872			111 872
Pikaajalised laenud kokku	111 872			111 872
Muud laenukohustused				
Muud võlad	19 966		19 966	
Muud laenukohustused kokku	19 966		19 966	
Laenukohustused kokku	141 478	9 640	19 966	111 872
	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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	210 908	210 908
Kokku	210 908	210 908

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	19 966		19 966	
Kokku muud võlad	19 966		19 966	

	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)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	74 137	74 137
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 680	7 678
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 680	7 678
Kokku müügitulu	7 680	7 678
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 70221	7 680	7 678
Kokku müügitulu	7 680	7 678

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 966	13 797

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Osaühing KRISTOSTEN KINNISVARA (registrikood: 10791480) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO PÄRNITS	Juhatuse liige	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 590
Kokku	12 093
Jaotamine	
Kokku	12 093

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	7680	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