

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Krissu Kinnisvara

registrikood: 11006030

tänavatalu 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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Aktsiakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

AS Krissu Kinnisvara põhitegevualaks on kinnisvara üürileandmine.

2013. aastal kinnisvara juurde ei ostetud ja olemasolevat vara ei müüdud, müügitulu vähenes võrreldes eelmise aastaga 18,6%.

AS Krissu Kinnisvara olulised finantssuhtarvud on järgmised:

	31.12.2013	31.12.2012
Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,2	0,1
Üldine võlasuhe % (võlad kokku/varad)	49,8	52,6
Varade tootlus % (kasum/varad)	3,8	-2,1

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 903	11 020	2
Nõuded ja ettemaksed	49 962	15 996	
Kokku käibevara	56 865	27 016	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	569 408	580 328	3
Kokku põhivara	569 408	580 328	
Kokku varad	626 273	607 344	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	308 008	308 008	4
Võlad ja ettemaksed	3 611	8 182	5
Kokku lühiajalised kohustused	311 619	316 190	
Kokku kohustused	311 619	316 190	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	31 956	31 956	6
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 002	269 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 500	-13 038	
Kokku omakapital	314 654	291 154	
Kokku kohustused ja omakapital	626 273	607 344	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	53 190	65 344	7
Muud äritulud	3 340	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 110	-67 350	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 920	-10 920	
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 500	-12 926	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 500	-12 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 500	-12 926	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 500	-12 926	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 920	10 920	3
Kokku korrigeerimised	10 920	10 920	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 966	12 318	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 571	622	
Laekunud intressid	0	2	
Makstud intressid	0	-113	
Muud rahavood äritegevusest	0	-2	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 117	10 821	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 025	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-17 245	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 220	
Kokku rahavood	-4 117	8 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 020	2 419	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 117	8 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 903	11 020	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 500	23 500
31.12.2013	31 956	3 196	279 502	314 654

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Krissu Kinnisvara 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangakontol	6 903	11 020
Kokku raha	6 903	11 020

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-10 920	-10 920
31.12.2013			
Soetusmaksumus	128 830	546 291	675 121
Akumuleeritud kulum		-105 713	-105 713
Jääkmaksumus	128 830	440 578	569 408

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 181	2 181		
Maksuvõlad	150	150		
Saadud ettemaksed	1 280	1 280		
Muud saadud ettemaksed	1 280	1 280		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 611	3 611		

	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		

Lisa 6 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	31 956	31 956
Aktsiate arv (tk)	500	500
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 190	65 344
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 190	65 344
Kokku müügitulu	53 190	65 344
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	53 190	65 344
Kokku müügitulu	53 190	65 344

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	LAVO Kaubanduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	141 476	141 476
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 532	166 532

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

Aktsiaselts Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	20.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts Krissu Kinnisvara aktsionäridele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme auditeerinud Aktiaselts Krissu Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 Aktiaselts Krissu Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Ettevõtte aktsiakapital on Äriregistris eurodeks ümber konverteerimata.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembar Kivistik

Vandeaudiitori number 391

OÜ Kivistik Consult

Audiitorettevõtja tegevusloa number 106

Leola 8A-10, Viljandi

26.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBAR KIVISTIK	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 002
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 500
Kokku	279 502
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	279 502
Kokku	279 502

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 002
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 500
Kokku	279 502
Jaotamine	
Kokku	279 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53190	100.00%	Jah

Sidevahendid

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