

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Kristjansen Kapital OÜ

**registrikood:** 11167111

**tänava nimi:** Nelgi tee 2

**alevik:** Viimsi alevik

**vald:** Viimsi vald

**postisihthumber:** 74001

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** 56 654 911

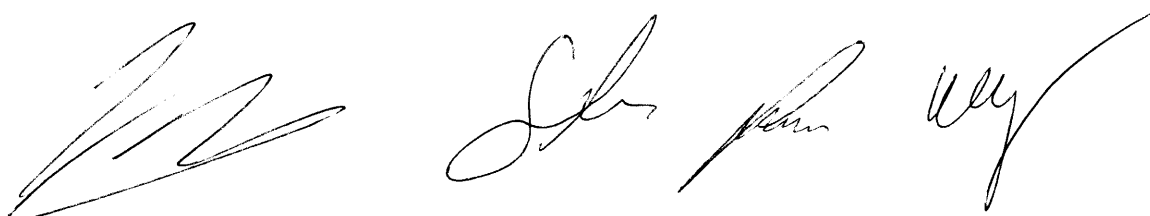
**faks:**

**e-posti aadress:** [ingmar@kristjansen.ee](mailto:ingmar@kristjansen.ee)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>         | <b>1</b> |
| Sisukord                             | 2        |
| 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 ja ettemaksed          | 10       |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara          | 10       |
| Lisa 5 Tööjõukulud                   | 11       |
| Lisa 6 Seotud osapooled              | 11       |
| Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva | 11       |



## Tegevusaruanne

Kristjansen Kapital OÜ registreeriti Äriregistris 18. augustil 2005. aastal. Tegevust alustas oktoobris 2005. aastal. Põhitegevus on kinnisvara haldamine ja arendus, aastaringset teostatakse sanitaarremonti seoses üürnike vahetusega. Harjumaal Viimsis on osaühing tegelenud hambaravila hooldamisega. Lähitulevikus on plaanis kinnistul Viljandis Kauba 5, Kauba 5a ja Munga 4 paigaldada uued vee- ja kanalisatsioonitrassid. Tööde alustamine sõltub AS Viljandi Veevõrk Munga tänava kanaliseerimisest. Töötajaid palgal ei ole. Juhatuse liikme tasu makstud ei ole.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

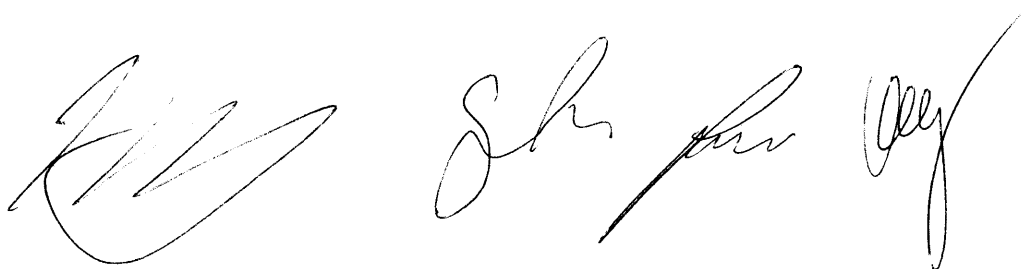
Juhatuse poolt koostatud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seaduse § §16 ja 17, mis jõustusid 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kristjansen Kapital OÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Kristjansen Kapital OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



## Bilanss

(kroonides)

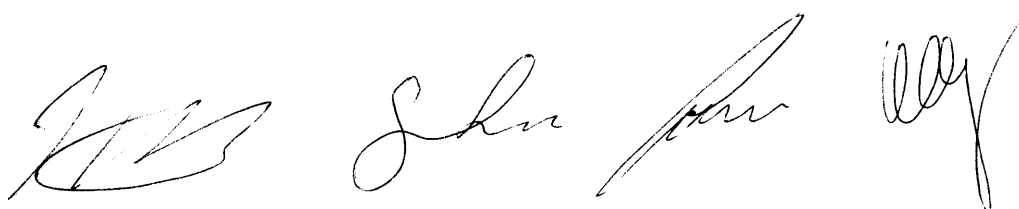
|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                |                |         |
| <b>Käibevara</b>                             |                |                |         |
| Raha                                         | 115 378        | 148 394        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 59 176         | 46 353         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>174 554</b> | <b>194 747</b> |         |
| <b>Põhivara</b>                              |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 78 522         | 167 999        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>78 522</b>  | <b>167 999</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>253 076</b> | <b>362 746</b> |         |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>              |                |                |         |
| <b>Kohustused</b>                            |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 620          | 4 237          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 620</b>   | <b>4 237</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 620</b>   | <b>4 237</b>   |         |
| <b>Omakapital</b>                            |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000         | 40 000         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000          | 4 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 314 509        | 362 723        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -111 053       | -48 214        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>247 456</b> | <b>358 509</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>253 076</b> | <b>362 746</b> |         |



## Kasumiaruanne

(kroonides)

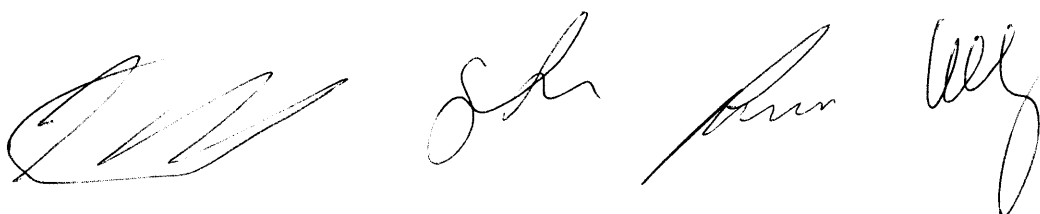
|                                             | 2010            | 2009           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 586 732         | 691 250        |
| Muud äritulud                               | 68 137          | 0              |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -582 588        | -540 351       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -94 962         | -68 324        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -89 476         | -131 436       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-112 157</b> | <b>-48 861</b> |
|                                             |                 |                |
| Finantstulud ja -kulud                      | 1 104           | 647            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-111 053</b> | <b>-48 214</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-111 053</b> | <b>-48 214</b> |



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

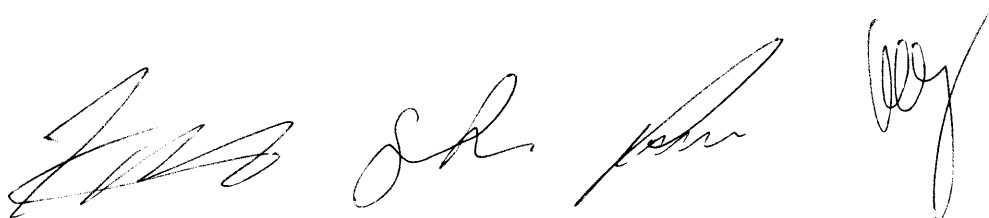
|                                                        | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                      | -112 157       | -48 861        |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 89 476         | 131 436        |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                        | -65 000        | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>24 476</b>  | <b>131 436</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | -12 823        | 7 571          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus  | 1 384          | -43 093        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>-99 120</b> | <b>47 053</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                |                |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 65 000         | 0              |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist          | 0              | 8 288          |
| Laekunud intressid                                     | 1 104          | 647            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>66 104</b>  | <b>8 935</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-33 016</b> | <b>55 988</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>148 394</b> | <b>92 406</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-33 016</b> | <b>55 988</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>115 378</b> | <b>148 394</b> |



## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) | Kokku    |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------|
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 362 723                        | 406 723  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -48 214                        | -48 214  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 314 509                        | 358 509  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -111 053                       | -111 053 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 203 456                        | 247 456  |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kristjansen Kapital OÜ majandusaasta 2010. aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga vastavalt Eesti raamatupidamise seaduse § 17. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande lisad on koostatud kroonides.

#### Raha

Rahana on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tuluna või kuluna.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summade kajastamisel on lähtutud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodist ja nõuete laekumise tõenäolisusest. Iga konkreetse kliendi vastu esitatud nõudeid on hinnatud eraldi kujuures on lähtutud kliendi teadaolevast maksevõimest.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku elueaga üle ühe aasta, materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast. Parendatud põhivara amortisatsiooninorm 20% aastas, masinatele 30% aastas. Materiaalset põhivara kajastatakse 2010 aasta bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- juhatuse liikmed
- eraisikust omanikud
- nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted

#### Tulud

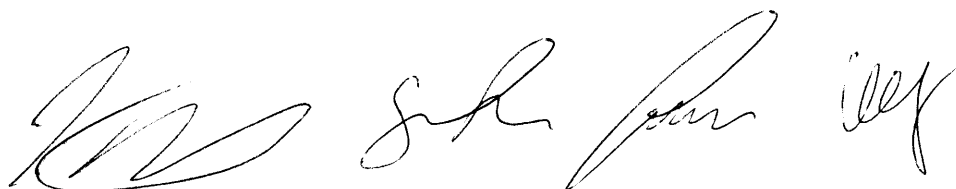
Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt kulude vastavuse printsiibist lähtudes.



**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 64             | 12 438         |
| Arvelduskontod    | 115 314        | 135 956        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>115 378</b> | <b>148 394</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 59 176        | 47 513        |
| Ettemaksed                        | 0             | 3 500         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad summad   | 0             | -4 660        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>59 176</b> | <b>46 353</b> |

**Lisa 4 Materiaalne põhivara**

(kroonides)

|                     | Ehitised       | Masinad ja seadmed | Kokku          |
|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| <b>31.12.2008</b>   |                |                    |                |
| Soetusmaksumus      | 428 333        | 152 555            | 580 888        |
| Akumuleeritud kulum | -178 475       | -102 978           | -281 453       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>249 858</b> | <b>49 577</b>      | <b>299 435</b> |
| Amortisatsioonikulu | -85 668        | -45 768            | -131 436       |
| <b>31.12.2009</b>   |                |                    |                |
| Soetusmaksumus      | 428 333        | 152 555            | 580 888        |
| Akumuleeritud kulum | -264 143       | -148 746           | -412 889       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>164 190</b> | <b>3 809</b>       | <b>167 999</b> |
| Amortisatsioonikulu | -85 668        | -3 809             | -89 477        |
| <b>31.12.2010</b>   |                |                    |                |
| Soetusmaksumus      | 428 333        | 0                  | 428 333        |
| Akumuleeritud kulum | -349 811       | 0                  | -349 811       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>78 522</b>  | <b>0</b>           | <b>78 522</b>  |

| Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna |               |          |
|-----------------------------------------|---------------|----------|
|                                         | 2010          | 2009     |
| Masinaid ja seadmeid                    | 65 000        | 0        |
| Transpordivahendid                      | 65 000        | 0        |
| <b>Kokku</b>                            | <b>65 000</b> | <b>0</b> |

2010. aastal müüdnud põhivara soetusmaksumus oli 152 555 krooni ja kulum 152 555 krooni.

## Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud 2010. aastal puudusid.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 2010   | 2009   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud  | Müügid |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 000 | 96 000 |

Ostetud teenused juhatuse liikmega seotud ettevõtetele summas 40 000 krooni.

- Autorent 40 000 krooni

## Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Kristjansen Kapital OÜ alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

## Aruande elektroonilised kinnitused

Kristjansen Kapital OÜ (registrikood: 11167111) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi     | Kinnitaja roll            | Kinnituse andmise aeg |
|--------------------|---------------------------|-----------------------|
| Ingmar Kristjansen | Juhatuse liige            | 24.02.2011            |
| Resolutsioon:      | Kinnitan andmete õigsust! |                       |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                                                                               | 31.12.2010      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                                                  | 314 509         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                                   | -111 053        |
| <b>Kokku</b>                                                                                  | <b>203 456</b>  |
| Katmine                                                                                       |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)                        | -111 053        |
| <b>Kokku</b>                                                                                  | <b>-111 053</b> |
| Juhatuse liikmed otsustasid 2010. aasta kahjumi katta eelmiste perioodide jaotamata kasumist. |                 |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                                                                               | 31.12.2010      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                                                  | 314 509         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                                   | -111 053        |
| <b>Kokku</b>                                                                                  | <b>203 456</b>  |
| Katmine                                                                                       |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)                        | -111 053        |
| <b>Kokku</b>                                                                                  | <b>-111 053</b> |
| Juhatuse liikmed otsustasid 2010. aasta kahjumi katta eelmiste perioodide jaotamata kasumist. |                 |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 586732          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi        | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ingmar<br>Kristjansen | 38303110263                               | Eesti             | 20000 EEK                    |
| Sven Kristjansen      | 38101160271                               | Eesti             | 20000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56654911         |
| Mobiiltelefon   | +372 56494383         |
| E-posti aadress | ingmar@kristjansen.ee |