

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Krissu Kinnisvara

registrikood: 11006030

tänavatalu nimi, Kesk-Kaar 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50403

maakond: Tartu maakond

telefon: +37256480427

faks:

e-posti aadress: riisakas@eliise.ee

veebilehe aadress:

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

Tegevusaruanne

AS Krissu Kinnisvara põhitegevualaks on kinnisvara üürileandmine.

2010. aastal kinnisvara juurde ei ostetud ja olemasolevat vara ei müüdud.

2011. aastal jätkatakse kinnisvara üürileandmisega.

AS Krissu Kinnisvara olulisemad finantssuhtarvud on järgmised:

	31.12.2010	31.12.2009
Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,05	0,08
Üldine võlasuhe % (võlad kokku/varad)	56,21	56,73
Varade tootlus % (kasum/varad)	-0,60	0,05

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	106 159	66 806	2
Nõuded ja ettemaksed	155 403	273 143	2
Kokku käibevara	261 562	339 949	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 414 430	9 585 382	4
Kokku põhivara	9 414 430	9 585 382	
Kokku varad	9 675 992	9 925 331	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 054 024	4 262 954	5
Võlad ja ettemaksed	105 983	99 107	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 160 007	4 362 061	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	279 330	1 268 259	5
Kokku pikaajalised kohustused	279 330	1 268 259	
Kokku kohustused	5 439 337	5 630 320	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	500 000	500 000	
Kohustuslik reservkapital	50 000	50 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 745 011	3 739 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 356	5 306	
Kokku omakapital	4 236 655	4 295 011	
Kokku kohustused ja omakapital	9 675 992	9 925 331	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	510 380	751 426	7
Mitmesugused tegevuskulud	-280 450	-239 620	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-170 952	-170 952	4
Muud ärikulud	-63 502	-205 364	
Ärikasum (-kahjum)	-4 524	135 490	
Finantstulud ja -kulud	-53 832	-130 184	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-58 356	5 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 356	5 306	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 524	135 490
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	170 952	170 952
Kokku korrigeerimised	170 952	170 952
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	117 740	-90 058
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 876	-21 048
Laekunud intressid	74	103
Makstud intressid	-53 906	-129 062
Muud rahavood äritegevusest		-1 225
Kokku rahavood äritegevusest	237 212	65 152
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	760 000	785 000
Saadud laenude tagasimaksed	-957 859	-918 917
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-197 859	-133 917
Kokku rahavood	39 353	-68 765
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 806	135 571
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 353	-68 765
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 159	66 806

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	500 000	50 000	3 739 705	4 289 705
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 306	5 306
31.12.2009	500 000	50 000	3 745 011	4 295 011
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-58 356	-58 356
31.12.2010	500 000	50 000	3 686 655	4 236 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Krissu Kinnisvara 2010. 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.

Alates 01.01.2011 on Eesti euroala liige ja Eestis on käibel euro.

Aruande koostamisel on aluseks võetud RTJ 18 Euro kasutuselevõtt, mille kohaselt aruanded, mille bilansikuupäev on 31.12.2010, koostatakse ja esitatakse Eesti kroonides.

Alates 01.01.2011 peetakse AS Krissu Kinnisvara jooksvat arvestust 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.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	44 285	44 285
Arvelduskontod	61 874	22 521
Kokku raha	106 159	66 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	155 403	265 941
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		7 202
Kokku Nõuded ja ettemaksed	155 403	273 143

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 015 756	8 547 600	10 563 356
Akumuleeritud kulum		-807 022	-807 022
Jääkmaksumus	2 015 756	7 740 578	9 756 334
Amortisatsioonikulu		-170 952	-170 952
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 015 756	8 547 600	10 563 356
Akumuleeritud kulum		-977 974	-977 974
Jääkmaksumus	2 015 756	7 569 626	9 585 382
Amortisatsioonikulu		-170 952	-170 952
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 015 756	8 547 600	10 563 356
Akumuleeritud kulum		-1 148 926	-1 148 926
Jääkmaksumus	2 015 756	7 398 674	9 414 430

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta laenud	4 065 095	4 065 095		
Lühiajalised laenud kokku	4 065 095	4 065 095		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	1 268 259	988 929	279 330	
Pikaajalised laenud kokku	1 268 259	988 929	279 330	
Laenukohustused kokku	5 333 354	5 054 024	279 330	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta laenud	3 305 094	3 305 094		
Lühiajalised laenud kokku	3 305 094	3 305 094		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	2 226 119	957 860	1 268 259	
Pikaajalised laenud kokku	2 226 119	957 860	1 268 259	
Laenukohustused kokku	5 531 213	4 262 954	1 268 259	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	2 000 000	7 122 103	9 122 103
31.12.2009	2 000 000	7 122 103	9 122 103

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	99 982	99 107
Maksuvõlad	6 001	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 983	99 107

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	510 380	751 426
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	510 380	751 426
Kokku müügitulu	510 380	751 426
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68201	510 380	751 426
Kokku müügitulu	510 380	751 426

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Aktsieltsil Krissu Kinnisvara ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Osaühing LAVO Kaubanduse
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 400 000	640 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 145 094	2 145 094
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	520 000	520 000

AS Krissu Kinnisvara ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	15.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Krissu Kinnisvara ainuosanikule

Olen auditeerinud Aktsiaselts Krissu Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin 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.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Krissu Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembar Kivistik

Vandeaudiitori number 391

OÜ Kivistik Consult

Audiitorettevõtja tegevusloa number 106

Leola 8A-10, Viljandi 71012

19.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Krissu Kinnisvara (registrikood: 11006030) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBAR KIVISTIK	Vandeaudiitor	19.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 745 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 356
Kokku	3 686 655
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 686 655
Kokku	3 686 655

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 745 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 356
Kokku	3 686 655
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 686 655
Kokku	3 686 655

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	510380	100.00%	Jah

Sidevahendid

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