

**OÜ KARUKOLD
TALLINN**

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 186 Tallinn, 11314 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11199795
Telefon:	372 50 55 284
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, rentimine, müük ja vahendamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	19.12.2005-31.12.2006

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Maksud	Error! Bookmark not defined.
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	Error! Bookmark not defined.
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	Error! Bookmark not defined.
Lisa 11 Muud äritulud	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	15

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Karukold peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine; kinnis- ja vallasvara ost, müük ja vahendamine ning ehitus- ja remonditööd. Ettevõttes ei ole ühtegi töötajat.

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 186 Tallinn, 11314 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11199795
Telefon:	372 50 55 284
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, rentimine, müük ja vahendamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	19.12.2005-31.12.2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Karukold põhitegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine, haldamine ja rentimine.

OÜ Karukold omandas Pärnus korterimandi aadressil Nikolai tn 12 krt 3.

Tegemist on Pärnu südalinnas asuva ajaloolise majaga ja nimetatud korterile on võimalik väljaehitada pööningukorrus, millega nimetatud kinnisvarainvesteering väärtustub veelgi.

OÜ Karukold on oma tegevuspõhimõttelt vara hoidja.

OÜ Karukold ei oma töötajaid ega ole maksnud juhatuse liikmetele tasusid.

2007 aasta on plaanis edasi tegelda nimetatud korteri juurdeehitusega.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ KARUKOLD 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ KARUKOLD on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatus liige
Toomas Uripea

Tallinn, 19. juuni 2007

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa nr	31.12.2006	19.12.2005
Käibevara			
Raha	1	29 680	40 000
Nõuded ja ettemaksed	2	959	-
Käibevara kokku		30 639	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	1 547 246	-
Põhivara kokku		1 547 246	-
VARAD KOKKU		1 577 885	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	104 299	-
Võlad ja ettemaksed	5	2 971	-
Lühiajalised kohustused kokku		107 270	-
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	1 160 802	-
Pikaajalised kohustused kokku		1 160 802	-
KOHUSTUSED KOKKU		1 268 071	-
Omakapital			
Osakapital	6	380 000	40 000
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)	-	70 186	-
OMAKAPITAL KOKKU		309 814	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 577 885	40 000

Kasumiaruanne [SKEEM 1](#)

(kroonides)

	Lisa nr		19.12.2005-31.12.2006
Mitmesugused tegevuskulud	7	-	34 961
Ärikasum(-kahjum)		-	34 961
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-	29 643
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-	653
Muud finantstulud ja -kulud		-	4 929
Finantstulud ja -kulud kokku		-	35 225
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-	70 186
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-	70 186

Rahavoogude aruanne [\[alustades ärikasumist\]](#)

(kroonides)

	Lisa nr	19.12.2005-31.12.2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-	34 961
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-	959
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 971
Makstud intressid	-	34 643
Kokku rahavood äritegevusest	-	67 592
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-	1 547 246
Saadud intressid		71
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-	1 547 175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 643 896
Saadud laenude tagasimaksed	-	39 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 604 448
Rahavood kokku	-	10 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-	10 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	29 680

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/kahjum		Kokku
Saldo seisuga 19.12.2005	40 000			40 000
Osakapitali suurendamine	340 000			340 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	70 186	-
Saldo seisuga 31.12.2006	380 000	-	70 186	309 814

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ KARUKOLD 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

C. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

D. Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 1 Raha

	31.12.2006	19.12.2005
Pangakontod	29 680	40 000
Raha kokku	29 680	40 000

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	19.12.2005
Ettemaksed teenuste eest	959	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	959	-

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 19.12.2005	-
Soetamine	1 547 246
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-
Saldo 31.12.2006	1 547 246

Lisa 4 Laenukohustused

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	60 000		60 000		31.12.2009	6%
Pikaajalised pangalaenud	1 205 101	104 299	601 545	499 256	31.05.2016	1,5%+6 kuu EURIBOR
Kokku	1 265 101	104 299	661 545	499 256		

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 19.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	0					
Kokku	0					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	19.12.2005
Võlad tarnijatele	1 770	-
Muud võlad	71	-
Intressivõlad	1 130	-
Võlad ja ettemaksed kokku	2 971	-

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2006	19.12.2005
Osaakapital (kroonides)	380 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	190 000	20 000

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

	19.12.2005-31.12.2006
Raamatupidamisteenused	21 240
Riigilõiv	12 470
Muud tegevuskulud	1 251
Mitmesugused tegevuskulud kokku	34 961

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ KARUKOLD aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

Laenukohustused	60 000
Intressivõlad	1 130
Kokku	61 130

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ KARUKOLD juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskahjum summas 70 186 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kahjum – 70 186 krooni

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ KARUKOLD 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 19.juuni 2007 otsusega, allkirjastamine 19. juunil 2007:

Juhatuse liige
Toomas Uripea

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Karukold (registrikood: 11199795) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toomas Uripea (juhatuse liige)

Kinnitanud

04.07.2007