

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Karukold

registrikood: 11199795

tänava/talu nimi, Liivalaia 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

telefon: +372 5055284

e-posti aadress: t.uripea@maatehingud.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Karukold OÜ kanti äriregistrisse 19. detsembril 2005. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, arendus- ning vahendustegevus Eesti Vabariigis. Ettevõtte põhitegevusala EMTAK-i kood on L68101 - enda kinnisvara ost ja müük.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõttes 2011. aastal müügitegevust ei toimunud. Ettevõtte kandis finantskulu laenu saamiselt omanikettevõtelt ja pangalt. Karukold OÜ lõpetas aruandeaasta 5 309 eurose kahjumiga.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid kinnisvaraobjektidesse ei tehtud (2006. aastal omandati ettevõttele kinnisasi – korteriomand Pärnus aadressil Nikolai tn 12 – 3).

Personal

Karukold OÜ-s 2011. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Karukold OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata omandatud kinnistule arendusperspektiivide välja selgitamist ning arendusstrateegia välja töötamist.

Karukold OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	513	67	2
Nõuded ja ettemaksed	2	0	3,4
Kokku käibevara	515	67	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	110 000	110 000	5
Kokku põhivara	110 000	110 000	
Kokku varad	110 515	110 067	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 334	55 339	6
Võlad ja ettemaksed	10 137	6 949	7
Kokku lühiajalised kohustused	76 471	62 288	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 908	40 334	6
Kokku pikaajalised kohustused	31 908	40 334	
Kokku kohustused	108 379	102 622	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 558	24 286	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 887	-22 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 309	5 369	
Kokku omakapital	2 136	7 445	
Kokku kohustused ja omakapital	110 515	110 067	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud äritulud	0	11 113	
Mitmesugused tegevuskulud	-762	-1 155	9
Muud ärikulud	0	-18	
Ärikasum (kahjum)	-762	9 940	
Finantstulud ja -kulud	-4 547	-4 571	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 309	5 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 309	5 369	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-762	9 940	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-11 113	
Kokku korrigeerimised	0	-11 113	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2	3 248	
Makstud intressid	-1 360	-4 571	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 122	-2 496	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 613	10 226	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 045	-7 675	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 568	2 551	
Kokku rahavood	446	55	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67	12	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	446	55	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	513	67	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	24 286	-22 210	2 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 369	5 369
31.12.2010	24 286	-16 841	7 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-5 309	-5 309
Muud muutused omakapitalis	-21 728	21 728	0
31.12.2011	2 558	-422	2 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KARUKOLD 2011. 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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga, mille tulemusena Eesti Kroon (EEK) asendus Euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Karukold OÜ alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja sellele järgnevate perioodide finantsaruandeid hakatakse koostama Eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku kursiga 1 EUR = 15,6466 EEK.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muude ärituludena.

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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [real "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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 tuletisinstrumendid, 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 õiglasest väärtusest (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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	513	67
Kokku raha	513	67

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	98 887
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 113
31.12.2010	110 000
31.12.2011	110 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	57 908	57 908			6%	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	57 908	57 908				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	40 334	8 426	31 908		1,5%+6 kuu euribor	31.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	40 334	8 426	31 908			
Laenukohustused kokku	98 242	66 334	31 908			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	47 295	47 295			6%	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	47 295	47 295				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	48 378	8 044	40 334		1,5%+6 kuu euribor	31.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	48 378	8 044	40 334			
Laenukohustused kokku	95 673	55 339	40 334			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	54	54
Muud võlad	7	5
Muud viitvõlad	7	5
Intressivõlad	10 076	6 890
Kokku võlad ja ettemaksed	10 137	6 949

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 558	24 286
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 1279 eurot.		

2011. aastal vähendati ettevõtte osakapitali ja konverteeriti osakapital eurodesse.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenused	698	774
Muud	64	381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	762	1 155

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	67 984	54 185

Juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Karukold (registrikood: 11199795) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	30.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 309
Kokku	-422

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Akster Grupp	10979735	Angervaksa tee 1, Eametsa küla, Sauga vald, Pärnu maakond, Eesti	1279 EUR
PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing	11040787		1279 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055284
E-posti aadress	t.uripea@maatehingud.ee