

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kullaoru OÜ

registrikood: 10668041

tänavanimi: Lai 43

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10133

telefon: +372 6890771

faks: +372 6890779

e-posti aadress: guy@majoroak.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Kullaoru peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine.

2011. aastal alustati tütarfirma Lai 43 Management OÜ likvideerimist. Likvideerimise käigus sai ettevõtte kahjumit 26,8 tuhat eurot. Tütarfirma likvideeriti 7. mai 2012. a.

Kasum majandustegevusest oli 42 tuhat eurot (2012. aastal oli kahjum 16 tuhat eurot). Müügitulu 2013 aastal oli 11 tuhat eurot (2012. aastal oli 12 tuhat eurot).

Aruandeperioodil töötas ettevõttes üks töötaja, kellele maksti töötasuks 3 tuhat eurot ja maksudeks 1 tuhat eurot.

Juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud ja ei makstud.

2014. aastal jälgitakse muutuvat majanduskeskonda, millest tulenevalt otsustatakse ka ettevõtte edasine suund.

Guy Warwick Burger

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	351	3 890	2
Nõuded ja ettemaksed	675 043	628 960	3
Kokku käibevara	675 394	632 850	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	639 439	671 223	5
Materiaalne põhivara	0	471	6
Kokku põhivara	639 439	671 694	
Kokku varad	1 314 833	1 304 544	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 893	30 549	7
Võlad ja ettemaksed	3 285	4 469	8
Kokku lühiajalised kohustused	9 178	35 018	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 460	53 646	7
Kokku pikaajalised kohustused	47 460	53 646	
Kokku kohustused	56 638	88 664	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 213 068	1 229 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 315	-16 711	
Kokku omakapital	1 258 195	1 215 880	
Kokku kohustused ja omakapital	1 314 833	1 304 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	10 890	12 290	10
Brutokasum (-kahjum)	10 890	12 290	
Üldhalduskulud	-42 903	-60 439	
Muud äritulud	44 972	6	
Muud ärikulud	-24	-67	
Ärikasum (kahjum)	12 935	-48 210	
Muud finantstulud ja -kulud	29 380	132	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 315	-48 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 315	-48 078	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 935	-48 210	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 226	31 237	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-44 972	0	
Kokku korrigeerimised	-17 746	31 237	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 799	-12 324	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 014	-501	
Kokku rahavood äritegevusest	-16 624	-29 798	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	50 000	0	
Antud laenud	-45 246	-52 117	
Antud laenude tagasimaksed	39 746	52 530	
Laekunud intressid	930	7 505	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45 430	7 918	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	25 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-30 842	-5 549	
Makstud intressid	-1 503	-2 896	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 345	16 555	
Kokku rahavood	-3 539	-5 325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 890	9 215	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 539	-5 325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	351	3 890	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 229 779	1 232 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-16 711	-16 711
31.12.2012	2 556	256	1 213 068	1 215 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	42 315	42 315
31.12.2013	2 556	256	1 255 383	1 258 195

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kullaoru 2013. 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.

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Tulu investeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Õiglasest väärtusest kajastatavaid investeringuid tütarettevõtjatesse hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootele põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtteid kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtteid kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 õiglasest väärtusest [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides 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 kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 20-50 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2-5 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Müügiototel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitgevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus müügiikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügiototel põhivara“.

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 õiglasest 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 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	351	3 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 180	23 180	0	0
Muud nõuded	651 863	651 863	0	0
Laenunõuded	484 793	484 793	0	0
Intressinõuded	167 070	167 070	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	675 043	675 043	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 290	12 290	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 290	12 290	0	0
Muud nõuded	616 579	616 579	0	0
Laenunõuded	479 292	479 292	0	0
Intressinõuded	137 287	137 287	0	0
Ettemaksed	91	91	0	0
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	628 960	628 960	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	42	0	121
Sotsiaalmaks	0	117	0	250
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	15
Töötuskindlustusmaksed	0	11	0	32
Intress	0	19	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	201	0	418

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	784 053	784 053
Akumuleeritud kulum	-84 990	-84 990
Jääkmaksumus	699 063	699 063
Amortisatsioonikulu	-27 840	-27 840
31.12.2012		
Soetusmaksumus	784 053	784 053
Akumuleeritud kulum	-112 830	-112 830
Jääkmaksumus	671 223	671 223
Müügid	-7 198	-7 198
Amortisatsioonikulu	-26 755	-26 755
Muud muutused	2 169	2 169
31.12.2013		
Soetusmaksumus	776 855	776 855
Akumuleeritud kulum	-137 416	-137 416
Jääkmaksumus	639 439	639 439

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	31 207	31 207	31 207
Akumuleeritud kulum	-27 339	-27 339	-27 339
Jääkmaksumus	3 868	3 868	3 868
Amortisatsioonikulu	-3 397	-3 397	-3 397
31.12.2012			
Soetusmaksumus	31 207	31 207	31 207
Akumuleeritud kulum	-30 736	-30 736	-30 736
Jääkmaksumus	471	471	471
Amortisatsioonikulu	-471	-471	-471
31.12.2013			
Soetusmaksumus	31 207	31 207	31 207
Akumuleeritud kulum	-31 207	-31 207	-31 207
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	53 353	5 893	47 460	0		EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	53 353	5 893	47 460	0			
Laenukohustused kokku	53 353	5 893	47 460	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	25 000	25 000			5%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	59 195	5 549	53 646	0		EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	59 195	5 549	53 646	0			
Laenukohustused kokku	84 195	30 549	53 646	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 706	1 706	0	0
Võlad töövõtjatele	890	890	0	0
Maksuvõlad	201	201	0	0
Muud võlad	488	488	0	0
Intressivõlad	488	488	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 285	3 285	0	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	236	236	0	0
Võlad töövõtjatele	3 156	3 156	0	0
Maksuvõlad	418	418	0	0
Muud võlad	659	659	0	0
Intressivõlad	659	659	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 469	4 469	0	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013. moodustas 1 255 383 eurot (seisuga 31.12.2012 moodustas 1 213 068 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summal. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 991 753 eurot (2012 - 958 323 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 263 630 eurot (2011 - 254 745 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 890	12 290
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 890	12 290
Kokku müügitulu	10 890	12 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	10 890	12 290
Kokku müügitulu	10 890	12 290

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 584	10 262
Sotsiaalmaksud	853	3 386
Töötuskindlustus	16	127
Kokku tööjõukulud	3 453	13 775
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	538 808	0	512 122	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	25 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 128	0	32 490	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 097	0	30 100	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Kullaoru OÜ (registrikood: 10668041) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUY WARWICK BURGER	Juhatuse liige	31.12.2014
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 213 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 315
Kokku	1 255 383

Ettevõtte juhatus teeb ettepaneku 2013. aasta kasumi summas 42315 eurot kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 213 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 315
Kokku	1 255 383

Ettevõtte juhatus otsustas 2013. aasta kasumi summas 42 315 eurot kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10890	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6890771
Faks	+372 6890779
E-posti aadress	guy@majoroak.ee