

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: **Kullaoru OÜ**

registrikood: 10668041

tänava nimi ja maja number: Lai 43

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 6890771

faks: +372 6890779

e-posti aadress: guy@majoroak.ee

Sisukord

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	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Müügiootel põhivara	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Kullaoru peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine.

2011. aastal jaguned OÜ BML Invest, kellele oli Kullaoru OÜ laenu andnud kinnisvara tagatisel. Jagunemise käigus sai ettevõtte kinnisvarainvesteeringu Pikk 18Pühavaimu 6 Tallinnas omanikuks. Seoses jahunemisega korregeeriti eelmiste perioodide jotamata kasumit 58 tuhat eurot.

2011. aastal alustati tütarfirma Lai 43 Management OÜ likvideerimist. Likvideerimise käigus sai ettevõtte kahjumit 26,8 tuhat eurot. Likvideerimine viiakse lõpuni 2012. aasta I pooles.

Kahjum majandustegevusest oli 48 tuhat eurot (2010. aastal oli kahjum 97 tuhat eurot). Müügitulu 2011. ja ka 2010. aastal puudus.

Aruandeperioodil töötas ettevõttes üks töötaja, kellele maksti töötasuks 4,6 tuhat eurot ja maksudeks 1,6 tuhat eurot.

2011. aastal makis ettevõtte dividende 71 uhat eurot.

Juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud ja ei makstud.

- Ettevõtte lühiajalised kohustused kokku / käibevarad kokku 31.12.2011.a. seisuga 1% (31.12.2010.a. sama näitaja 1%).
- Omakapital kokku / kohustused ja omakapital kokku 31.12.2011.a. seisuga 94% (31.12.2010.a. sama näitaja 99%).

2012. aastal jälgitakse muutuvat majanduskeskonda, millest tulenevalt otsustatakse ka ettevõtte edasine suund.



Guy Warwick Burger

Juhatuse liige

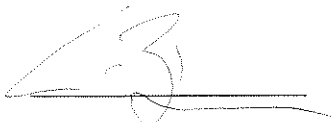
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Kullaoru 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Juhatuses liige

(Guy Burger)

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 215	174 034	2
Nõuded ja ettemaksed	590 263	571 707	3
Müügitootei põhivara	0	35 987	7
Kokku käibevara	599 478	781 728	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	2 629	5
Kinnisvarainvesteeringud	699 063	506 919	8
Materiaalne põhivara	3 868	10 110	9
Kokku põhivara	702 931	519 658	
Kokku varad	1 302 409	1 301 386	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 522	493	10
Võlad ja ettemaksed	5 074	6 569	
Kokku lühiajalised kohustused	10 596	7 062	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 222	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	59 222	0	
Kokku kohustused	69 818	7 062	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 278 613	1 389 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 834	-97 511	
Kokku omakapital	1 232 591	1 294 324	
Kokku kohustused ja omakapital	1 302 409	1 301 386	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-204	8
Brutokasum (-kahjum)	0	-204	
Üldhalduskulud	-48 325	-32 672	
Muud äritulud	3 989	27 062	
Muud ärikulud	-2 018	-25	
Ärikasum (kahjum)	-46 354	-5 839	
Finantstulud ja -kulud	16 394	-91 672	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 960	-97 511	
Tulumaks	-18 874	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 834	-97 511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-46 354	-5 839	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 761	23 234	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-27 062	
Kokku korrigeerimised	31 761	-3 828	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 869	-68	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 495	869	
Laekunud intressid	91	0	14
Muud rahavood äritegevusest	-34 927	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-74 793	-8 866	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-30 203	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	57 265	
Antud laenud	-113 833	-309 313	
Antud laenude tagasimaksed	66 149	212 394	
Laekunud intressid	10 545	6 661	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-26 896	0	6,14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 035	-63 196	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	66 597	93 961	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 853	-19 173	
Makstud intressid	-690	-5 847	
Makstud dividendid	-71 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 874	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 820	68 941	
Kokku rahavood	-164 648	-3 121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	174 034	179 301	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-164 648	-3 121	
Valuutakursside muutuste mõju	-171	-2 146	14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 215	174 034	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	2 556	256	1 389 023	1 391 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-97 511	-97 511
31.12.2010	2 556	256	1 291 512	1 294 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-48 834	-48 834
Makstud dividendid	0	0	-71 000	-71 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	58 101	58 101
31.12.2011	2 556	256	1 229 779	1 232 591

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kullaoru 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 koostamisele on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 kontrollilima 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 akumulieeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeringu 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 investeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtteid kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansiisest väärtusest, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtteid kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansiisest väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastasel 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 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 objektil 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. Muid hooldus- ja remondikuluseid 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 "müügiootel 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.

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

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügiikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügiootel 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 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 kahe teist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele 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.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	9 215	174 034
Kokku raha	9 215	174 034

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	1 693	
Ostjatelt laekumata arved	0	4 803	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-3 110	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	12	4
Muud nõuded	564 630	569 920	
Laenunõuded	454 131	486 262	
Intressinõuded	110 499	83 658	
Ettemaksed	25 633	82	
Kokku nõuded ja ettemaksed	590 263	571 707	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	232	0	70
Sotsiaalmaks	0	596	0	212
Kohustuslik kogumispension	0	27	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	74	0	27
Ettemaksukonto jääk	0		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	929	12	312

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	2 629	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	2 629	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11360641	Lai 43 Management OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011	
Kokku				

Lai 43 Management OÜ likvideerimis protsessi alustatu 2011. aastal. Kõik investeeringud ja nõuded kuulusid emaettevõtte poolt mahakandmisele. Ettevõtte lõpetamine viiakse lõpule Mais 2012. Täiendavat kahju saadi 2011 aastal 26 896 eurot.

Lisa 7 Müügiotel põhivara

(eurodes)

		Lisa nr
31.12.2009	35 987	
31.12.2010	35 987	
		Lisa nr
31.12.2010	35 987	
Ümberklassifitseerimised	-35 987	8
31.12.2011	0	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	566 390	566 390
Akumuleeritud kulum	-42 479	-42 479
Jääkmaksumus	523 911	523 911
Ostud ja parendused	30 203	30 203
Müügid	-30 203	-30 203
Amortisatsioonikulu	-16 992	-16 992
31.12.2010		
Soetusmaksumus	566 390	566 390
Akumuleeritud kulum	-59 471	-59 471
Jääkmaksumus	506 919	506 919
Amortisatsioonikulu	-25 519	-25 519
Ümberklassifitseerimised	35 987	35 987
Muud muutused	181 676	181 676
31.12.2011		
Soetusmaksumus	784 053	784 053
Akumuleeritud kulum	-84 990	-84 990
Jääkmaksumus	699 063	699 063

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	204
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	57 265

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	31 207	31 207	31 207
Akumuleeritud kulum	-14 855	-14 855	-14 855
Jääkmaksumus	16 352	16 352	16 352
Amortisatsioonikulu	-6 242	-6 242	-6 242
31.12.2010			
Soetusmaksumus	31 207	31 207	31 207
Akumuleeritud kulum	-21 097	-21 097	-21 097
Jääkmaksumus	10 110	10 110	10 110
Amortisatsioonikulu	-6 242	-6 242	-6 242
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

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	64 744	5 522	59 222	0		EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	64 744	5 522	59 222	0			
Laenukohustused kokku	64 744	5 522	59 222	0			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	493	493			0%	GBP	2011
Lühiajalised laenud kokku	493	493					
Laenukohustused kokku	493	493	0	0			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	915	3 145	
Võlad töövõtjatele	2 425	1 418	
Maksuvõlad	929	312	4
Muud võlad	805	1 694	
Intressivõlad	678	1 567	
Muud viitvõlad	127	127	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 074	6 569	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

2011.a. maksis ettevõtte dividende 71 000 eurot ja sellelt tulumaksu 21/79 summas 18 874 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011. moodustas 1 229 779 eurot (seisuga 31.12.2010 moodustas 1 291 512 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 971 525 eurot (2010. - 1 020 294 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 258 254 eurot (2010 - 271 218) eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 649	3 838
Sotsiaalmaksud	1 534	1 100
Töötuskindlustus	71	58
Puhkusetasud	0	-504
Kokku tööjõukulud	6 254	4 492
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-26 896	-20 683
Intressitulud	44 151	39 607
Intressitulu hoiustelt	91	0
Intressitulu laenuidelt	44 060	39 607
Intressikulud	-690	-20 258
Intressikulu laenuidelt	-690	-20 258
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-171	-2 146
Muud finantstulud ja -kulud	0	-88 192
Kokku finantstulud ja -kulud	16 394	-91 672

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	Kullaoru Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	484 855	0	457 856	0
Tütarettevõtjad	0	0	5 613	0
Tegav- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	678	0	493

Aruande elektroonilised kinnitused

Kullaoru OÜ (registrikood: 10668041) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Janika Vaikjärv	Sisestaja	13.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 278 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 834
Kokku	1 229 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 229 779
Kokku	1 229 779

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 278 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 834
Kokku	1 229 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 229 779
Kokku	1 229 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Sidevahendid

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