

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi:

Kullaoru OÜ

registrikood: 10668041

tänava nimi ja maja number: Lai 43

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10133

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6890 779

faks: +372 6890 771

e-posti aadress: info@lai43.ee

veebilehe aadress: www.lai43.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Müügioteel põhivara	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Materiaalne põhivara	16
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

OÜ Kullaoru peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine. Renditeenuste osutamine.

2009 aastal renditi välja parklakohti ja aasta lõpus ka ühte korterit, millest saadi müügitulu 26 tuhat krooni. (2008 aastal 136 tuhat krooni).

Kasum majandustegevusest oli 165 tuhat krooni (2008 aastal 9 065 tuhat krooni).

Ettevõttele kuulub 100% tütarfirma OÜ Lai 43 Management, kelle majandustegevuse kahjum kaeti 2009 aastal 400 000 laenu konverteerimisega investeeringuks (2008 aastal 600 000 krooni)

Aruandeperioodil töötas ettevõttes üks töötaja, kellele maksti töötasuks 148 tuhat krooni ja maksudeks 53 tuhat krooni.

Juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud ja ei makstud.

- Ettevõtte lühiajalised kohustused kokku / käibevarad kokku 31.12.2009.a. seisuga 3% (31.12.2008.a. sama näitaja 16%)
- Omakapital kokku / kohustused ja omakapital kokku 31.12.2009.a. seisuga 97% (31.12.2008.a. sama näitaja 90%).

2010 aastal jälgitakse muutuvat majanduskeskonda, millest tulenevalt otsustatakse ka ettevõtte edasine suund.

Guy Warwick Burger

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Kullaoru 2009. 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.

Juhatuse liige

Guy Warwick Burger

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 805 450	6 584 469	2
Nõuded ja ettemaksed	10 259 566	7 814 789	3
Müügiotel põhivara	563 062	750 750	9
Kokku käibevara	13 628 078	15 150 008	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	64 754	98 903	6
Kinnisvarainvesteeringud	8 197 423	8 463 282	10
Materiaalne põhivara	255 858	353 527	11
Kokku põhivara	8 518 035	8 915 712	
Kokku varad	22 146 113	24 065 720	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	300 000	1 485 000	12
Võlad ja ettemaksed	68 627	968 571	13
Kokku lühiajalised kohustused	368 627	2 453 571	
Kokku kohustused	368 627	2 453 571	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	14
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 568 149	12 502 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 337	9 065 416	
Kokku omakapital	21 777 486	21 612 149	
Kokku kohustused ja omakapital	22 146 113	24 065 720	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	26 500	135 700	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-75 908	-228 674	17
Brutokasum (-kahjum)	-49 408	-92 974	
Turustuskulud	0	-32 073	
Üldhalduskulud	-597 471	-813 525	
Muud äritulud	799 776	9 823 610	16
Muud ärikulud	-188 132	-85 107	19
Ärikasum (-kahjum)	-35 235	8 799 931	
Finantstulud ja -kulud	200 572	265 485	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	165 337	9 065 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 337	9 065 416	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-35 235	8 799 931	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	551 216	356 160	9,10,11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-9 740 890	16
Kokku korrigeerimised	551 216	-9 384 730	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 317	663 758	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-770 874	-1 800 109	
Kokku rahavood äritegevusest	-276 210	-1 721 150	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-49 319	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 790 255	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	33 000 000	10
Antud laenud	-4 230 787	-2 782 011	
Antud laenude tagasimaksed	1 884 255	1 173 496	
Laekunud intressid	161 101	32 776	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 185 431	27 584 687	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300 000	0	12
Saadud laenude tagasimaksed	-1 485 000	-20 661 012	
Makstud intressid	-184 587	-2 807 917	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 369 587	-23 468 929	
Kokku rahavood	-3 831 228	2 394 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 584 469	3 510 565	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 831 228	2 394 608	
Valuutakursside muutuste mõju	52 209	679 296	20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 805 450	6 584 469	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	12 502 733	12 546 733
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	9 065 416	9 065 416
31.12.2008	40 000	4 000	21 568 149	21 612 149
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	165 337	165 337
31.12.2009	40 000	4 000	21 733 486	21 777 486

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kullaoru 2009. 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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja 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 õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

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

Õiglases väärtuses kajastatavaid investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse 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 müügiotote põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtteid kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtteid kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, 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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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 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 kajastatavatelt 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 tööeas. 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 10 000 krooni.

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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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 müügikulutused), 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 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.

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 (kuni 31. detsember 2009 kehtis maksumäär 21/79, ning kuni 31.12.2008 maksumäär 22/78) 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	119 915	5 567 440
Tähtajalised hoiused	2 685 535	1 017 029
Kokku raha	2 805 450	6 584 469

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 500	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	5 592	5
Muud nõuded	10 232 659	7 809 197	8
Ettemaksed	407	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	10 259 566	7 814 789	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	75 155	48 655
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-48 655	-48 655
Kokku nõuded ostjate vastu	26 500	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	48 655	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	48 655
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	48 655	48 655

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	12	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 110	0	4 120
Sotsiaalmaks	0	8 172	0	8 172
Kohustuslik kogumispension			0	496
Töötuskindlustusmaksed	0	1 040	0	222
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	45		
Ettemaksukonto jääk	0		5 592	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	13 379	5 592	13 010

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	64 754	98 903	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	64 754	98 903	7

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Lai 43 Management	Eesti Vabariik	Kinnisvara haldusteenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
OÜ Lai 43 Management	98 903	0	0	0	-434 149	400 000	64 754
Kokku:	98 903	0	0	0	-434 149	400 000	64 754

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 280 488	9 280 488	0	0
Intressinõuded	952 171	952 171	0	0
Kokku muud nõuded	10 232 659	10 232 659		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 333 955	7 333 955	0	0
Intressinõuded	475 242	475 242	0	0
Kokku muud nõuded	7 809 197	7 809 197		

Laenud on antud intressiga 5-10% ja kuuluvad tagastamisele esmasel võimalusel laenu saaja poolt.

Lisa 9 Müügiotel põhivara

(kroonides)

		Lisa nr
31.12.2007	20 219 605	
Müügid	-19 468 855	
31.12.2008	750 750	
Muud muutused	-187 688	19
31.12.2009	563 062	

2009 aasta jooksul ei suudetud realiseerida ühtegi müügiotel olevat parklakohta ja juhatus hindas 25% müügiotel põhivara alla.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	8 862 072	8 862 072
Akumuleeritud kulum	-132 930	-132 930
Jääkmaksumus	8 729 142	8 729 142
Amortisatsioonikulu	-265 860	-265 860
31.12.2008		
Soetusmaksumus	8 862 072	8 862 072
Akumuleeritud kulum	-398 790	-398 790
Jääkmaksumus	8 463 282	8 463 282
Amortisatsioonikulu	-265 859	-265 859
31.12.2009		
Soetusmaksumus	8 862 072	8 862 072
Akumuleeritud kulum	-664 649	-664 649
Jääkmaksumus	8 197 423	8 197 423

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 500	135 700
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	33 000 000

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	438 965	438 965	438 965
Akumuleeritud kulum	-44 457	-44 457	-44 457
Jääkmaksumus	394 508	394 508	394 508
Ostud ja parendused	49 319	49 319	49 319
Amortisatsioonikulu	-90 300	-90 300	-90 300
31.12.2008			
Soetusmaksumus	488 284	488 284	488 284
Akumuleeritud kulum	-134 757	-134 757	-134 757
Jääkmaksumus	353 527	353 527	353 527
Amortisatsioonikulu	-97 669	-97 669	-97 669
31.12.2009			
Soetusmaksumus	488 284	488 284	488 284
Akumuleeritud kulum	-232 426	-232 426	-232 426
Jääkmaksumus	255 858	255 858	255 858

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	300 000	300 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	300 000	300 000	0	0
Laenukohustused kokku	300 000	300 000	0	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ BML Invest	1 485 000	1 485 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	1 485 000	1 485 000	0	0
Laenukohustused kokku	1 485 000	1 485 000	0	0

Aastaintress 5%

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 008	92	
Võlad töövõtjatele	38 270	22 654	
Maksuvõlad	13 379	13 010	5
Intressivõlad	3 970	133 040	
Garantiireserv	0	799 775	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 627	968 571	

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus on 40 000 krooni.		

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2009 moodustas 21 733 486 krooni (seisuga 31.12.2008 moodustas 21 568 149 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 17 169 454 (2008 - 17 038 838) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 564 032 (2008 - 4 529 311) krooni.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 500	135 700
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	26 500	135 700
Kokku müügitulu	26 500	135 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulud	26 500	135 700
Kokku müügitulu	26 500	135 700

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	9 740 890
Kasum valuutakursi muutustest	0	82 720
Garantiireservi sulgemine	799 776	0
Kokku muud äritulud	799 776	9 823 610

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Rendipindade kommunaalkulud	75 908	228 674
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	75 908	228 674

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	148 584	137 430
Sotsiaalmaksud	52 845	48 484
Töötuskindlustus	1 701	439
Puhkusetasud	11 556	9 493
Kokku tööjõukulud	214 686	195 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	0	33 094
Trahvid, viivised ja hüvitised	444	3 358
Ebatõenäoliselt laekuvate arved	0	48 655
Müügiootel põhivara allahindlus	187 688	0
Kokku muud ärikulud	188 132	85 107

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-434 149	-541 097
Intressitulud	638 030	500 831
Intressikulud	-55 518	-373 545
Intressikulu laenudelt	-55 518	-373 545
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	52 209	679 296
Kokku finantstulud ja -kulud	200 572	265 485

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	673 406	0	6 319 842	0
Tütarettevõtjad	198 064	0	279 056	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	819 121	303 970	250 000	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	414 220	0	414 843	0
Tütarettevõtjad	47 508	0	23 527	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	819 121	3 970	15 564	0

Aruande digitaalallkirjad

Kullaoru OÜ (registrikood: 10668041) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUY WARWICK BURGER	Juhatuse liige	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 568 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 337
Kokku	21 733 486
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 733 486
Kokku	21 733 486

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 568 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 337
Kokku	21 733 486
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 733 486
Kokku	21 733 486

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26500	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6890771
Faks	+372 6890779
E-posti aadress	info@lai43.ee
Veebilehe aadress	www.lai43.ee