

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** OÜ Karukold

**registrikood:** 11199795

**tänava/talu nimi, Liivalaia tn 17  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10118

**telefon:** +372 5055284

**e-posti aadress:** t.uripea@maatehingud.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Osakapital</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva</b>	<b>10</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>11</b>

## Tegevusaruanne

Karukold OÜ kanti äriregistrisse 19. detsembril 2005. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, arendus- ning vahendustegevus Eesti Vabariigis. Ettevõtte põhitegevusala EMTAK-i kood on 68101 - enda kinnisvara ost ja müük. 25.05.2018 kuulutati välja Karukold OÜ pankrot. 16.02.2019 jõustus pankrotimenetluse lõpetamine ja tegevus jätkub.

### Tulud, kulud ja kasum

Ettevõttes 2020. aastal müügtegevust ei toimunud. Karukold OÜ lõpetas aruandeaasta 4 tuhande eurose kasumiga (2019: 23 tuhande eurose kasumiga).

### Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvaraobjektidesse 2162 eurot, parendamiseks ja laiendamaks 2006. aastal omandatud korteriomandit Pärnus aadressil Nikolai tn 12 – 3.

### Personal

Karukold OÜ-s 2020. aastal ega eelneval aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

12.05.2020 muudeti Karukold OÜ põhikiri, mis võimaldab luua vabatahtlikku reservi, võimaldamaks netovara viimist vastavusse Äriseadustikus toodud nõuetega.

20.05.2020 on Karukold OÜ osanikud otsustanud moodustada vabatahtliku reservkapitali ja teha sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali.

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

Toomas Uripea  
juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	956	82	
Nõuded ja ettemaksud	542	0	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 498</b>	<b>82</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	90 000	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>100 000</b>	<b>90 000</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>101 498</b>	<b>90 082</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 657	0	4
Võlad ja ettemaksud	982	60	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>55 639</b>	<b>60</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	182 100	4
Võlad ja ettemaksud	0	4 772	5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>186 872</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>55 639</b>	<b>186 932</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	138 644	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 664	-123 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 065	23 394	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>45 859</b>	<b>-96 850</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>101 498</b>	<b>90 082</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud äritulud	7 838	41 794	
Mitmesugused tegevuskulud	-662	-628	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>7 176</b>	<b>41 166</b>	
Intressikulud	-3 111	-4 772	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-13 000	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>4 065</b>	<b>23 394</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>4 065</b>	<b>23 394</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Karukold 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [real "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 maksamisele 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 ettevõttel 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.

### Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud OÜ- ga Karukold (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

\* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

\* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

#### Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva 31. detsember 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid, mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	482	482
Ostjatelt laekumata arved	482	482
Ettemaksed	60	60
Tulevaste perioodide kulud	60	60
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>542</b>	<b>542</b>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2018</b>	43 000
Ostud ja parendused	5 206
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	41 794
<b>31.12.2019</b>	90 000
Ostud ja parendused	2 162
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 838
<b>31.12.2020</b>	100 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63	25

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	54 657	54 657			3%	EUR	31.12.2021
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	54 657	54 657					
<b>Laenukohustised kokku</b>	54 657	54 657					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	182 100	0	182 100		3%	euro	31.12.2021
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	182 100	0	182 100				
<b>Laenukohustised kokku</b>	182 100	0	182 100				



## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	982	982	
Intressivõlad	982	982	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>982</b>	<b>982</b>	

  

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	60	60	0
Muud võlad	4 772	0	4 772
Intressivõlad	4 772	0	4 772
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 832</b>	<b>60</b>	<b>4 772</b>

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 558	2 558
Osade arv (tk)	1	2

Osa nimiväärtus on 1279 eurot.  
Osanikeks on 2 residendist juriidilist isikut.

20.05.2020 otsustasid ettevõtja osanikud moodustada vabatahtliku reservkapitali ja teha sissemaksed konverteeritavate laenulepingute arvelt vabatahtlikku reservkapitali kokku summas 138 644 eurot, et viia netovara vastavusse Äriseadustikus toodud nõuetega.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Piibeleht Varahaldus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Thorsten
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	32 350	98 825
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 890	88 107

**Laenuid**

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	800	3%	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	3%	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	6 200	3%	euro	31.12.2021

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72	600

**Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Juhtkonna hinnangul COVID-19 eriolukorrast tulenevalt olulist negatiivset mõju ettevõtte majandustegevusele ei kaasne.

Juhtkonna hinnangul ei ole eriolukorra mõju ettevõtte järgnevate perioodide finantstulemusele aruande koostamise seisuga võimalik täpselt määratleda.

Juhtkonna hinnangul ei põhjusta eriolukorrast tulenev mõju ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2021

**OÜ Karukold (registrikood: 11199795) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	11.05.2021

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 065
<b>Kokku</b>	<b>-95 599</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-95 599
<b>Kokku</b>	<b>-95 599</b>

Katta aruandeaasta kasumiga summas 4 065€ eelmiste perioodide kahjunit

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 065
<b>Kokku</b>	<b>-95 599</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Osaühing Thorsten</b>	<b>10891023</b>	<b>Eesti</b>	<b>1279 EUR (Lihtomand)</b>
<b>PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing</b>	<b>11040787</b>		<b>1279 EUR (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

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