

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Karukold

registrikood: 11199795

tänav/talu nimi, Liivalaia 17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10118

maakond: Harju maakond

telefon: +3725055284

faks:

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

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõttes 2010. aastal müügitegevust ei toimunud. Ettevõtte kandis finantskulu laenu saamiselt omanikettevõtelt ja pangalt. Karukold OÜ lõpetas aruandeaasta 84 007 (2009: 85 139 kroonise kahjumiga) kroonise kasumiga.

Investeeringud

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

Personal

Karukold OÜ-s 2009 aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 041	183	2
Kokku käibevara	1 041	183	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 721 126	1 547 246	3
Kokku põhivara	1 721 126	1 547 246	
Kokku varad	1 722 167	1 547 429	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	865 855	700 062	4
Võlad ja ettemaksed	108 720	57 902	5
Kokku lühiajalised kohustused	974 575	757 964	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	631 095	756 975	4
Kokku pikaajalised kohustused	631 095	756 975	
Kokku kohustused	1 605 670	1 514 939	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	380 000	380 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-347 510	-262 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 007	-85 139	
Kokku omakapital	116 497	32 490	
Kokku kohustused ja omakapital	1 722 167	1 547 429	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	173 880	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-18 079	-15 480	7
Muud ärikulud	-280	-425	
Ärikasum (-kahjum)	155 521	-15 905	
Finantstulud ja -kulud	-71 514	-69 234	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 007	-85 139	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 007	-85 139	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	155 521	-15 905
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-173 880	0
Kokku korrigeerimised	-173 880	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 817	29 121
Makstud intressid	-71 514	-69 245
Kokku rahavood äritegevusest	-39 056	-56 029
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid		11
Kokku rahavood investeerimistegevusest		11
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	160 000	180 000
Saadud laenude tagasimaksed	-120 086	-123 799
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	39 914	56 201
Kokku rahavood	858	183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	183	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	858	183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 041	183

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	380 000	-262 371	117 629
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-85 139	-85 139
31.12.2009	380 000	-347 510	32 490
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		84 007	84 007
31.12.2010	380 000	-263 503	116 497

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KARUKOLD 2010. 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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [real "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	1 041	183
Kokku raha	1 041	183

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	1 547 246
31.12.2009	1 547 246
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	173 880
31.12.2010	1 721 126

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	740 000	740 000			6%	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	740 000	740 000				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	756 950	125 855	631 095		1,5%+6 kuu euribor	31.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	756 950	125 855	631 095			
Laenukohustused kokku	1 496 950	865 855	631 095			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	580 000	580 000				
Lühiajalised laenud kokku	580 000	580 000				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	877 037	120 062	692 840	64 135		
Pikaajalised laenud kokku	877 037	120 062	692 840	64 135		
Laenukohustused kokku	1 457 037	700 062	692 840	64 135		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	840	0
Muud võlad	72	0
Muud viitvõlad	72	
Intressivõlad	107 808	57 831
Kokku võlad ja ettemaksed	108 720	57 831

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	380 000	380 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenused	12 108	15 480
Muud	5 971	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 079	15 480

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes ei olnud aruandesaastal ühtegi töötajat

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

08.12.2010 OÜ Karukold osanike koosoleku otsusega on vastu võetud otsus vähendada OÜ Karukold osakapitali 40024,00 EEK-ni. Seisuga 10.01.2011 on äriregistris OÜ Karukold osakapitali suurus 2558,00 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Karukold (registrikood: 11199795) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	21.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-347 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 007
Kokku	-263 503

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing	11040787	Liivalaia 17, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1279 EUR
OÜ Akster Grupp	10979735	Angervaksa tee 1, Eametsa küla, Sauga vald, Pärnu maakond, Eesti	1279 EUR

Sidevahendid

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