

**OÜ KARUKOLD
TALLINN**

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 10 Tallinn, 10148 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11199795
Telefon:	372 50 55 284
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, rentimine, müük ja vahendamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 3 Laenukohustused.....	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 5 Omakapital	13
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	15
OÜ KARUKOLD müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	16

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Karukold peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine; kinnisvara ost ja müük. Ettevõttes ei ole ühtegi töötajat.

Juriidiline aadress:

Pärnu mnt 10

Tallinn, 10148

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11199795

Telefon:

372 50 55 284

Põhitegevusala:

Kinnisvara haldamine, rentimine, müük ja
vahendamine. EMTAK-i kood 68101 – enda
kinnisvara ost ja müük

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008

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 2008. aastal müügitegevust ei toimunud. Ettevõtte kandis finantskulu laenu saamiselt omanikettevõtetelt ja pangalt.

Karukold OÜ lõpetas aruandeaasta 96 916 (2007: 95 268 kroonise kahjumiga) kroonise kahjumiga.

Investeeringud

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

Personal

Karukold OÜ-s 2008 aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Karukold OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on omandatud kinnistule arendusperspektiivide välja selgitamine ning arendusstrateegia välja töötamine.

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

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ KARUKOLD 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Juhatus liige
Toomas Uripea

Tallinn, 24.aprill 2009

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	1	0	212
Käibevara kokku		0	212
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	1 547 246	1 547 246
Põhivara kokku		1 547 246	1 547 246
VARAD KOKKU		1 547 246	1 547 458
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	523 774	109 170
Võlad ja ettemaksed	4	28 781	12 111
Lühiajalised kohustused kokku		552 555	121 281
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	3	877 062	1 211 632
Pikaajalised kohustused kokku		877 062	1 211 632
KOHUSTUSED KOKKU		1 429 617	1 332 913
Omakapital			
Osakapital	5	380 000	380 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-165 454	-70 187
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		-96 916	-95 268
OMAKAPITAL KOKKU		117 629	214 545
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 547 246	1 547 458

Kasumiaruanne [\[SKEEM 1\]](#)

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Mitmesugused tegevuskulud	6	-18 348	-20 606
Muud ärikulud		-332	0
Ärikasum(-kahjum)		-18 680	-20 606
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-77 998	-74 442
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-252	-291
Muud finantstulud ja -kulud		14	70
Finantstulud ja -kulud kokku		-78 236	-74 663
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-96 916	-95 268
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-96 916	-95 268

Rahavoogude aruanne [\[alustades ärikasumist\]](#)

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-18 680	-20 606
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	959
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		16 670	9 140
Makstud intressid		-78 250	-74 733
Kokku rahavood äritegevusest		-80 260	-85 239
 Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		14	70
Kokku rahavood investeerimistegevusest		14	70
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		180 000	160 000
Saadud laenude tagasimaksed		-99 966	-104 299
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		80 034	55 701
 Rahavood kokku		-212	-29 468
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	212	29 680
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-212	-29 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	0	212

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/-kahjum	Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	380 000		-70 186	309 814
Kasumi jaotamine		-70 186	70 186	0
Aruandeperioodi kasum (-Kahjum)			-95 268	-95 268
Saldo seisuga 31.12.2007	380 000	-70 186	-95 268	214 545
Kasumi jaotamine		-95 268	95 268	0
Aruandeperioodi kasum (-Kahjum)			-96 916	-96 916
Saldo seisuga 31.12.2008	380 000	-165 454	-96 916	117 629

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ KARUKOLD 2008. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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.

B. 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-aastaselt 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 kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

C. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, 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 tuletisinstrumentid, 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 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.

D. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2007
Pangakontod	0	212
Raha kokku	0	212

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 01.01.2008	1 547 246
Soetamine	-
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-
Saldo 31.12.2008	1 547 246

Lisa 3 Laenukohustused

	Saldo	<i>Tagasi maksta</i>			Tagasimakse	Intressimäär
	31.12.2008	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>	tähtaeg	
Lühiajalised laenud	400 000	400 000	0		31.12.2009	6%
Pikaajalised pangalaenud	1 000 836	123 774	661 016	216 046	31.05.2016	1,5%+6 kuu EURIBOR
Kokku	1 400 836	523 774	661 016	216 046		

	Saldo	<i>Tagasi maksta</i>			Tagasimakse	Intressimäär
	31.12.2007	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>	tähtaeg	
Lühiajalised laenud	220 000		220 000		31.12.2009	6%
Pikaajalised pangalaenud	1 100 802	109 170	630 659	360 973	31.05.2016	1,5%+6 kuu EURIBOR
Kokku	1 320 802	109 170	850 659	360 973		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 475	1 487
Muud võlad	71	71
Intressivõlad	27 235	10 552
Võlad ja ettemaksed kokku	28 781	12 111

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osaakapital (kroonides)	380 000	380 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	190 000	190 000

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Raamatupidamisteenused	18 308	17 417
Muud tegevuskulud	40	3 189
Mitmesugused tegevuskulud kokku	18 348	20 606

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

OÜ KARUKOLD aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	2008	2007
Laenukohustused	400 000	220 000
Intressivõlad	27 235	10 552
Kokku	427 235	230 552

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ KARUKOLD juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskahjum summas 96 916 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kahjum – 96 916 krooni

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ KARUKOLD 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 15. juuni 2009 otsusega, allkirjastamine 15.juunil 2009:

Juhatuse liige
Toomas Uripea

OÜ KARUKOLD müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
68101	Enda kinnisvara ost ja müük	0
	Müügitulu kokku	0

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11199795	OÜ Karukold	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	t.uripea@maatehingud.ee
Mobiiltelefon	+372 5055284

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
OÜ AKSTER GRUPP	10979735	Endla 33-2, Tallinn, 10122	190000
PIIBELEHT VARAHALDUS Osäühing	11040787	Pärnu mnt 10, Tallinn, 10148	190000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Karukold (registrikood: 11199795) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toomas Uripea (Juhatuse liige) - kinnitanud 17.06.2009