

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Koidula Kinnisvara

registrikood: 11379190

tänavatalu nimi, Ülikooli tn. 14
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7371000

faks: +372 7371010

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

Sisukord

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 Osakapital	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

OÜ Koidula Kinnisvara asutati 19. juunil 2007.aastal. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, sh hoonestusprojektide arendus. Osaühing võib tegutseda ka teistel tegevusaladel, millel tegutsemine ei ole seadusega keelatud.

Osaühing loodi Tartu linnas asuva kinnistu Ülikooli 14 arendamiseks. 2007. aastal toimusid kinnistul arheoloogilised kaevamised, mis ajutiselt peatasid projekti arendamise, kuna kaevamistööde lõppu ei osatud prognoosida.

Ülikooli 14 kinnistu omanik Livonia Kinnisvara AS otsustas 11.04.2012 jagunemiskava alusel luua uue ettevõtte OÜ Toomemäe Kinnisvara. Kinnistu Ülikooli 14 omanikuks sai uus ettevõtte OÜ Toomemäe Kinnisvara, kes tegeleb edaspidi ka kinnistu haldamise ning uue hotelliprojekti arendamisega. Selle muutuse tagajärjel lõppes OÜ-l Koidula Kinnisvara arendusustegevus kinnistul Ülikooli 14.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud, töölepingu alusel töötajaid OÜ-s Koidula Kinnisvara ei olnud.

Arengusuunad 2012

2012. aastal on plaanis alustada läbirääkimisi uue kinnisvara projekti arendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 576	2 572	
Kokku käibevara	2 576	2 572	
Kokku varad	2 576	2 572	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16	13	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4	3	
Kokku omakapital	2 576	2 572	
Kokku kohustused ja omakapital	2 576	2 572	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud	4	3	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4	3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Kokku rahavood	4	3	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 572	2 569	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4	3	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 576	2 572	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	13	2 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	3	3
31.12.2010	2 556	16	2 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4	4
31.12.2011	2 556	20	2 576

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Koidula Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (€).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2 ning rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Koidula Kinnisvara arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, 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. Reskontrote ja pearaamatu vahelisi sendierinevusi kajastati perioodikulu või -tuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. OÜ Koidula Kinnisvara seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Koidula Kinnisvara ärilistele otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital on 2 556 eurot. Põhikirja kohaselt on osakapitali miinimumsuurus 2 556 eurot ja maksimumsuurus 10 224 eurot. Osa omanik on AS Rondam Grupp (registrikood 10126707).

30.09.2011. a tehti kapitali muutmiskanne eurodesse. Osakapitali vähendati 0,47 eurosendi võrra, et viia osakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ning töötasu ei arvestatud (2010: ei olnud).

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud finantstulud ja -kulud	4	3
Kokku finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Rondam Grupp		
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti		
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Rondam Grupp		
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
	2011	2010	
Arvestatud tasu	4	0	

Aruandeaastal tehinguid seotud osapoolte vahel ei olnud (2010: ei olnud). Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud (2010: ei arvestatud).

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Koidula Kinnisvara (registrikood: 11379190) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	28.02.2012
KERSTI SELI	Juhatuse liige	28.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4
Kokku	20
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20
Kokku	20

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4
Kokku	20
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20
Kokku	20

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Rondam Grupp	10126707	Soola 8	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7371000
Faks	+372 7371010
E-posti aadress	estiko@estiko.ee