

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kuldkodu Kinnisvara OÜ

registrikood: 11909110

tänava/talu nimi, Tartu mnt. 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5018781, +372 6660620

faks: +372 6660625

e-posti aadress: kuldkodu@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kuldkodu Kinnisvara OÜ alustas oma tegevust 15.03.2010. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus.

Ettevõtte 2015. aastal juhatuse liikmetele tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestanud. Ettevõttel töölepinguga töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 333	125	
Nõuded ja ettemaksed	401 678	510 041	2
Kokku käibevara	403 011	510 166	
Kokku varad	403 011	510 166	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	120 450	
Võlad ja ettemaksed	0	1 863	
Kokku lühiajalised kohustused	0	122 313	
Kokku kohustused	0	122 313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 041	51 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 158	333 860	
Kokku omakapital	403 011	387 853	
Kokku kohustused ja omakapital	403 011	510 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	0	895 000
Muud äritulud	713	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-551 493
Mitmesugused tegevuskulud	-5	-17 638
Muud ärikulud	0	-1
Kokku ärikasum (-kahjum)	708	325 879
Intressikulud	-602	-3 717
Muud finantstulud ja -kulud	15 052	11 698
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 158	333 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 158	333 860

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	708	325 879
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 695	699
Laekunud intressid	214	3
Makstud intressid	-713	-2 564
Kokku rahavood äritegevusest	12 904	324 017
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-550 400
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	550 400
Antud laenud	-400 000	-474 743
Antud laenude tagasimaksed	496 196	30 400
Laekunud intressid	13 160	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	109 356	-444 343
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	148 450
Saadud laenude tagasimaksed	-120 450	-28 000
Makstud intressid	-602	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-121 052	120 450
Kokku rahavood	1 208	124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 208	124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 333	125

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556		51 438	53 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)			333 860	333 860
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2014	2 556		385 297	387 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 158	15 158
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2015	2 556	256	400 199	403 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuldkodu Kinnisvara 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 eurodes ning aruande arvnäitajad on esitatud täis rahaühikutes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal. Ebatõenäoliselt laekuvad summad. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik

usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Realiseeritud kaupade kulude, turustuskulude, üldhalduskulude, muude ärukulude ja finantskulude aastasisene jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- * emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * tütar- ja sidusettevõtjad;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale otsustele;
- * eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	401 678	401 678
Laenunõuded	400 000	400 000
Intressinõuded	1 678	1 678
Kokku nõuded ja ettemaksed	401 678	401 678
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	510 041	510 041
Laenunõuded	496 196	496 196
Intressinõuded	13 845	13 845
Kokku nõuded ja ettemaksed	510 041	510 041

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	401 678	0	510 041	121 600

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	400 000	496 196	0	120 450

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	459 743	15 400	12 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2016

Kuldkodu Kinnisvara OÜ (registrikood: 11909110) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	11.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 158
Kokku	400 199
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	400 199
Kokku	400 199

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roul Tutt	37410150266	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Endo Tõnuver	37406084255		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660620
Faks	+372 6660625
Mobiiltelefon	+372 5018781
E-posti aadress	kuldkodu@gmail.com