

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kullaoru OÜ

registrikood: 10668041

tänava nimi ja maja number: Lai 43

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 6890771

faks: +372 6890779

e-posti aadress: guy@majoroak.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	16
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 13 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Kullaoru peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine.

2011. aastal alustati tütarfirma Lai 43 Management OÜ likvideerimist. Likvideerimise käigus sai ettevõtte kahjumit 26,8 tuhat eurot. Tütarfirma likvideeriti 7 mai 2012.a.

Kahjum majandustegevusest oli 16 tuhat eurot (2011. aastal oli kahjum 48 tuhat eurot). Müügitulu 2012 aastal oli 12 tuhat eurot.

Aruandeperioodil töötas ettevõttes üks töötaja, kellele maksti töötasuks 10 tuhat eurot ja maksudeks 3,3 tuhat eurot.

Juhatusel liikmele eraldi tasu ei arvestatud ja ei makstud.

2013. aastal jälgitakse muutuvat majanduskeskonda, millest tulenevalt otsustatakse ka ettevõtte edasine suund.

Guy Warwick Burger

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Kullaoru 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Kullaoru on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige

(Guy Burger)

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 890	9 215	2
Nõuded ja ettemaksed	628 960	590 263	3
Kokku käibevara	632 850	599 478	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	671 223	699 063	5
Materiaalne põhivara	471	3 868	6
Kokku põhivara	671 694	702 931	
Kokku varad	1 304 544	1 302 409	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 549	5 522	7
Võlad ja ettemaksed	4 469	5 074	8
Kokku lühiajalised kohustused	35 018	10 596	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 646	59 222	7
Kokku pikaajalised kohustused	53 646	59 222	
Kokku kohustused	88 664	69 818	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 229 779	1 278 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 711	-48 834	
Kokku omakapital	1 215 880	1 232 591	
Kokku kohustused ja omakapital	1 304 544	1 302 409	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	12 290	0	10
Brutokasum (-kahjum)	12 290	0	
Üldhalduskulud	-60 439	-48 325	
Muud äritulud	6	3 989	
Muud ärikulud	-67	-2 018	
Ärikasum (kahjum)	-48 210	-46 354	
Finantstulud ja -kulud	31 499	16 394	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 711	-29 960	
Tulumaks	0	-18 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 711	-48 834	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-48 210	-46 354	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 237	31 761	5,6
Kokku korrigeerimised	31 237	31 761	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 324	-23 869	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-501	-1 495	
Laekunud intressid	0	91	
Muud rahavood äritegevusest	0	-34 927	
Kokku rahavood äritegevusest	-29 798	-74 793	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-52 117	-113 833	
Antud laenude tagasimaksed	52 530	66 149	
Laekunud intressid	7 505	10 545	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-26 896	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 918	-64 035	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 000	66 597	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 549	-1 853	
Makstud intressid	-2 896	-690	
Makstud dividendid	0	-71 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-18 874	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 555	-25 820	
Kokku rahavood	-5 325	-164 648	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 215	174 034	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 325	-164 648	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 890	9 215	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 291 512	1 294 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-48 834	-48 834
Makstud dividendid	0	0	-71 000	-71 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	58 101	58 101
31.12.2011	2 556	256	1 229 779	1 232 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-16 711	-16 711
31.12.2012	2 556	256	1 213 068	1 215 880

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kullaoru 2012. 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 eurodes.

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Tulu investeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Õiglases väärtuses kajastatavaid investeringuid tütarettevõtjatesse hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtteid kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtteid kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides 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 kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 20-50 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2-5 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügiootel põhivara“.

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 890	9 215
Kokku raha	3 890	9 215

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 290	12 290	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 290	12 290	0	0
Muud nõuded	616 579	616 579	0	0
Laenunõuded	479 292	479 292	0	0
Intressinõuded	137 287	137 287	0	0
Ettemaksed	91	91	0	0
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	628 960	628 960	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	590 205	590 205	0	0
Laenunõuded	479 706	479 706	0	0
Intressinõuded	110 499	110 499	0	0
Ettemaksed	58	58	0	0
Tulevaste perioodide kulud	58	58	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	590 263	590 263	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	121	0	232
Sotsiaalmaks	0	250	0	596
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	27
Töötuskindlustusmaksed	0	32	0	74
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	418	0	929

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	566 390	566 390
Akumuleeritud kulum	-59 471	-59 471
Jääkmaksumus	506 919	506 919
Amortisatsioonikulu	-25 519	-25 519
Ümberklassifitseerimised	35 987	35 987
Muud muutused	181 676	181 676
31.12.2011		
Soetusmaksumus	784 053	784 053
Akumuleeritud kulum	-84 990	-84 990
Jääkmaksumus	699 063	699 063
Amortisatsioonikulu	-27 840	-27 840
31.12.2012		
Soetusmaksumus	784 053	784 053
Akumuleeritud kulum	-112 830	-112 830
Jääkmaksumus	671 223	671 223

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	31 207	31 207	31 207
Akumuleeritud kulum	-21 097	-21 097	-21 097
Jääkmaksumus	10 110	10 110	10 110
Amortisatsioonikulu	-6 242	-6 242	-6 242
31.12.2011			
Soetusmaksumus	31 207	31 207	31 207
Akumuleeritud kulum	-27 339	-27 339	-27 339
Jääkmaksumus	3 868	3 868	3 868
Amortisatsioonikulu	-3 397	-3 397	-3 397
31.12.2012			
Soetusmaksumus	31 207	31 207	31 207
Akumuleeritud kulum	-30 736	-30 736	-30 736
Jääkmaksumus	471	471	471

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	25 000	25 000			5%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	59 195	5 549	53 646	0		EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	59 195	5 549	53 646				
Laenukohustused kokku	84 195	30 549	53 646	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	64 744	5 522	59 222	0		EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	64 744	5 522	59 222	0			
Laenukohustused kokku	64 744	5 522	59 222	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	236	236	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 156	3 156	0	0	
Maksuvõlad	418	418	0	0	3
Muud võlad	659	659	0	0	
Intressivõlad	659	659	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 469	4 469	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	915	915	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 425	2 425	0	0	
Maksuvõlad	929	929	0	0	3
Muud võlad	805	805	0	0	
Intressivõlad	678	678	0	0	
Muud viitvõlad	127	127			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 074	5 074	0	0	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012. moodustas 1 213 068 eurot (seisuga 31.12.2011 moodustas 1 229 779 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 958 323 eurot (2011. - 971 525 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 254 745 eurot (2011 - 258 254) eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 290	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 290	0
Kokku müügitulu	12 290	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	12 290	0
Kokku müügitulu	12 290	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 262	4 649
Sotsiaalmaksud	3 386	1 534
Töötuskindlustus	127	71
Kokku tööjõukulud	13 775	6 254
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-26 896
Intressitulud	34 293	44 151
Intressitulu hoiustelt	0	91
Intressitulu laenudelt	34 293	44 060
Intressikulud	-2 876	-690
Intressikulu laenudelt	-2 876	-690
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-50	-171
Muud finantstulud ja -kulud	132	0
Kokku finantstulud ja -kulud	31 499	16 394

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kullaoru Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	512 122	0	484 855	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 000	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 490	0		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 100	0	0	678

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Kullaoru OÜ (registrikood: 10668041) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUY WARWICK BURGER	Juhatuse liige	20.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 229 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 711
Kokku	1 213 068
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 213 068
Kokku	1 213 068

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 229 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 711
Kokku	1 213 068
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 213 068
Kokku	1 213 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12290	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6890771
Faks	+372 6890779
E-posti aadress	guy@majoroak.ee