

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Üldhalduskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Kuldkodu Kinnisvara OÜ alustas oma tegevust 15.03.2010. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus. Ettevõtte 2011. aastal juhatuse liikmetele tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestanud. Ettevõttel töölepinguga töötajaid ei ole.

Kuldkodu Kinnisvara OÜ 2011. majandusaasta lõppes kasumiga summas 52 941 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 834	554	
Nõuded ja ettemaksed	26 203	26 224	2
Kokku käibevara	52 037	26 778	
Kokku varad	52 037	26 778	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	27 482	3
Võlad ja ettemaksed	0	200	4
Kokku lühiajalised kohustused	0	27 682	
Kokku kohustused	0	27 682	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 460	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 941	-3 460	
Kokku omakapital	52 037	-904	
Kokku kohustused ja omakapital	52 037	26 778	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	15.03.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Üldhalduskulud	-698	-3 665	5
Muud äritulud	53 244	0	
Äri kasum (kahjum)	52 546	-3 665	
Muud finantstulud ja -kulud	395	205	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 941	-3 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 941	-3 460	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	15.03.2010 - 31.12.2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	52 546	-3 665
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	180	404
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-199	-199
Muud rahavood äritegevusest	395	-204
Kokku rahavood äritegevusest	52 922	-3 664
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-33 450	-25 820
Antud laenude tagasimaksed	33 290	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-160	-25 820
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 040	27 482
Saadud laenude tagasimaksed	-35 522	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 482	27 482
Kokku rahavood	25 280	-2 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	554	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 280	-2 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 834	554

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
15.03.2010	2 556	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 460	-3 460
31.12.2010	2 556	-3 460	-904
Aruandeaasta kasum (kahjum)		52 941	52 941
31.12.2011	2 556	49 481	52 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuldkodu Kinnisvara 2011. 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 ning aruande arv näitajad on esitatud täis rahaühikutes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid 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, antud laenud ning 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub kas iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes ?Muutus kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest õiglasele väärtusele? kontrol.

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

Õiglase väärtuse meetodil kajastavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil 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 pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 suurust 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 ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	12 kuu jooksul
Muud nõuded	26 203	26 203
Laenu nõuded	25 980	25 980
Intressinõuded	223	223
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 203	26 203
	31.12.2010	12 kuu jooksul
Muud nõuded	26 224	26 224
Laenu nõuded	25 820	25 820
Intressinõuded	404	404
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 224	26 224

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	0	0		
Laenukohustused kokku	0	0		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	27 482	27 482		
Lühiajalised laenud kokku	27 482	27 482		
Laenukohustused kokku	27 482	27 482		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	0	0		
Intressivõlad	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	200	200		
Intressivõlad	200	200		
Kokku võlad ja ettemaksed	200	200		

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	15.03.2010 - 31.12.2010
Notaritasud ja riigilõivud	0	145
Juriidilised teenused ja konsultatsioonid	696	3 515
Pangateenused	2	5
Kokku üldhalduskulud	698	3 665

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töölepinguga töötajaid.

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	15.03.2010 - 31.12.2010
Intressitulu laenudelt	741	404
Muud intressitulud	11	0
Intressikulud laenudelt	-357	-199
Kokku muud finantstulud ja -kulud	395	205

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2012

Kuldkodu Kinnisvara OÜ (registrikood: 11909110) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	09.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 941
Kokku	49 481
Katmine	
Kokku	49 481

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 941
Kokku	49 481

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roul Tutt	37410150266	Suislepa tee 14, 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