

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kuldkodu Kinnisvara OÜ

registrikood: 11909110

tänava/talu nimi, Tartu mnt. 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Üldhalduskulud	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte 2012. aastal juhatuse liikmetele tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestanud. Ettevõttel töölepinguga töötajaid ei ole.

Kuldkodu Kinnisvara OÜ 2012. majandusaasta lõppes kasumiga summas 905 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	25 834	
Nõuded ja ettemaksed	52 951	26 203	2
Kokku käibevara	52 952	52 037	
Kokku varad	52 952	52 037	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	0	
Kokku lühiajalised kohustused	10	0	
Kokku kohustused	10	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 481	-3 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	905	52 941	
Kokku omakapital	52 942	52 037	
Kokku kohustused ja omakapital	52 952	52 037	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üldhalduskulud	-7	-698	3
Muud äritulud	0	53 244	
Ärikasum (kahjum)	-7	52 546	
Muud finantstulud ja -kulud	912	395	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	905	52 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	905	52 941	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7	52 546
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	180
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-199
Laekunud intressid	37	0
Muud rahavood äritegevusest	0	395
Kokku rahavood äritegevusest	30	52 922
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-25 873	-33 450
Antud laenude tagasimaksed	0	33 290
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 873	-160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10	8 040
Saadud laenude tagasimaksed	0	-35 522
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10	-27 482
Kokku rahavood	-25 833	25 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 834	554
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 833	25 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	25 834

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-3 460	-904
Aruandeaasta kasum (kahjum)		52 941	52 941
31.12.2011	2 556	49 481	52 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)		905	905
31.12.2012	2 556	50 386	52 942

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 arv näitajad 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).

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:

- * 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 ärilistele otsustele;
- * eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Muud nõuded	52 951	52 951
Laenunõuded	51 853	51 853
Intressinõuded	1 098	1 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 951	52 951
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Muud nõuded	26 203	26 203
Laenunõuded	25 980	25 980
Intressinõuded	223	223
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 203	26 203

Lisa 3 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Juriidilised teenused ja konsultatsioonid	0	696
Notaritasud ja riigilõivud	3	0
Pangateenused	1	2
Muud teenused	3	0
Kokku üldhalduskulud	7	698

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töölepinguga töötajaid.

Lisa 5 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulu laenudelt	908	741
Muud intressitulud	4	11
Intressikulu laenudelt	0	-357
Kokku muud finantstulud ja -kulud	912	395

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Kuldkodu Kinnisvara OÜ (registrikood: 11909110) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	905
Kokku	50 386
Jaotamine	
Kokku	50 386

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