

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Karukold

registrikood: 11199795

tänava nimi Liivalaia 17

ja maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

telefon: +372 5055284

e-posti aadress: t.uripea@maatehingud.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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Karukold OÜ kanti äriregistrisse 19. detsembril 2005. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, arendus- ning vahendustegevus Eesti Vabariigis. Ettevõtte põhitegevusala EMTAK-i kood on 68101 - enda kinnisvara ost ja müük.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõttes 2014. aastal müügitegevust ei toimunud.

Karukold OÜ lõpetas aruandeaasta 1783 eurose kasumiga.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid kinnisvaraobjektidesse ei tehtud (2006. aastal omandati ettevõttele kinnisasi – korteriomand Pärnus aadressil Nikolai tn 12 – 3).

Personal

Karukold OÜ-s 2014. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Karukold OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata omandatud kinnistule arendusperspektiivide välja selgitamist ning arendusstrateegia välja töötamist.

Karukold OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	546	194	2
Kokku käibevara	546	194	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	110 000	3
Kokku põhivara	120 000	110 000	
Kokku varad	120 546	110 194	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 709	9 263	4
Võlad ja ettemaksed	60	60	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 769	9 323	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	94 006	91 815	4
Võlad ja ettemaksed	12 192	6 260	5
Kokku pikaajalised kohustused	106 198	98 075	
Kokku kohustused	115 967	107 398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238	6 925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 783	-6 687	
Kokku omakapital	4 579	2 796	
Kokku kohustused ja omakapital	120 546	110 194	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	10 000	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-1 930	-794	
Muud ärikulud	0	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 070	-796	
Intressikulud	-6 287	-5 891	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 783	-6 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 783	-6 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 070	-796	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-67	
Makstud intressid	-355	-535	
Kokku rahavood äritegevusest	7 715	-1 398	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 900	10 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 263	-8 838	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 637	1 262	
Kokku rahavood	352	-136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	194	330	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	352	-136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	546	194	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 558	6 925	9 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-6 687	-6 687
31.12.2013	2 558	238	2 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 783	1 783
31.12.2014	2 558	2 021	4 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KARUKOLD 2014. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. 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. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muude ärituludena.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [real "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 tagasimaks 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	546	194
Kokku raha	546	194

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	110 000
31.12.2013	110 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2014	120 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 227	92

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	13 807	9 709	4 098	0	1,5%+6 kuu euribor	EUR	31.05.2015
Pikaajalised laenud	76 408	0	76 408	0	8%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud	13 500	0	13 500	0	3%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	103 715	9 709	94 006	0			
Laenukohustused kokku	103 715	9 709	94 006	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	23 070	9 263	13 807	0	1,5%+6 kuu euribor	EUR	31.05.2016
Pikaajalised laenud	76 408	0	76 408	0	8%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud	1 600	0	1 600	0	3%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	101 078	9 263	91 815	0			
Laenukohustused kokku	101 078	9 263	91 815	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	54	54	0
Muud võlad	12 198	6	12 192
Intressivõlad	12 192	0	12 192
Muud viitvõlad	6	6	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 252	60	12 192

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	54	54	0
Muud võlad	6 266	6	6 260
Intressivõlad	6 260	0	6 260
Muud viitvõlad	6	6	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 320	60	6 260

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 558	2 558
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 1279 eurot.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 100	84 267

2014	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 900
2013	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 100

Juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

OÜ Karukold (registrikood: 11199795) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	11.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 783
Kokku	2 021
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 021
Kokku	2 021

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Akster Grupp	10979735	Eametsa küla, Sauga vald, Pärnu maakond, Eesti	1279 EUR
PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing	11040787		1279 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055284
E-posti aadress	t.uripea@maatehingud.ee