

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Karukold

registrikood: 11199795

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 2015. aastal müügitegevust ei toimunud. Karukold OÜ lõpetas aruandeaasta 3 065 (2014: 1 783) eurose kasumiga.

Investeeringud

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

Personal

Karukold OÜ-s 2015. 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.

Toomas Uripea
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	105	546	2
Kokku käibevara	105	546	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	130 000	120 000	3
Kokku põhivara	130 000	120 000	
Kokku varad	130 105	120 546	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	104 506	9 709	4
Võlad ja ettemaksed	17 955	60	5
Kokku lühiajalised kohustused	122 461	9 769	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	94 006	4
Võlad ja ettemaksed	0	12 192	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	106 198	
Kokku kohustused	122 461	115 967	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558	6
Kohustuslik reservkapital	89	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 932	238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 065	1 783	
Kokku omakapital	7 644	4 579	
Kokku kohustused ja omakapital	130 105	120 546	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud äritulud	10 000	10 000	3
Mitmesugused tegevuskulud	-1 078	-1 930	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 922	8 070	
Intressikulud	-5 857	-6 287	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 065	1 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 065	1 783	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 922	8 070	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-10 000	-10 000	3
Kokku korrigeerimised	-10 000	-10 000	
Makstud intressid	-154	-355	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 232	-2 285	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 500	11 900	8
Saadud laenude tagasimaksed	-9 709	-9 263	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	791	2 637	
Kokku rahavood	-441	352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	546	194	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-441	352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105	546	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 558	0	238	2 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 783	1 783
31.12.2014	2 558	0	2 021	4 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 065	3 065
Muutused reservides	0	89	-89	0
31.12.2015	2 558	89	4 997	7 644

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karukold 2015. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Nõuded ja ettemaksed

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 nüüdiseväärtusest. 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 õiglasel 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 õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	105	546
Kokku raha	105	546

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	120 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2015	130 000

	2015	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	112	

Kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalaga 278 m2 on seatud hüpoteek AS Swedbank kasuks (lisa 4).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	4 098	4 098	0		1,5%+6 kuu euribor	euro	31.05.2016	
Laenud seotud osapooltelt	100 408	100 408	0		6,27%	euro	31.12.2016	8
Pikaajalised laenud kokku	104 506	104 506	0					
Laenukohustused kokku	104 506	104 506	0					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	13 807	9 709	4 098		1,5%+6 kuu euribor	euro	31.05.2015	
Laenud seotud osapooltelt	89 908	0	89 908		6,65%	euro	31.12.2016	8
Pikaajalised laenud kokku	103 715	9 709	94 006					
Laenukohustused kokku	103 715	9 709	94 006					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Muu materiaalne põhivara	130 000	120 000
Kokku	130 000	120 000

Pangalaenu tagatiseks olev objekt on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks (lisa 3).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	60	60	0	
Muud võlad	17 895	17 895	0	
Intressivõlad	17 895	17 895	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	17 955	17 955	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	8
Muud viitvõlad	6	6	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 252	60	12 192	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Piibeleht Varahaldus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Thorsten
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	59 125	50 815
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 178	51 284

2015	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	2 810	5 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 893	5 000
2014	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	2 966	5 900
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 966	6 000

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Kohustustes emaettevõtjale sisalduvad:

laenukohustusi (lisa 4) 31.12.2015: 50 204 (31.12.2014: 44 704) eurot;

intressikohustusi (lisa 5) 31.12.2015: 8 921 (31.12.2014: 6 111) eurot;

Kohustustes olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele sisalduvad

laenukohustused (lisa 4) 31.12.2015: 50 204 (31.12.2014: 45 204) eurot;

intressikohustused (lisa 5) 31.12.2015: 8 974 (31.12.2014: 6 081) eurot.

Ostudes on kajastatud intressikulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

OÜ Karukold (registrikood: 11199795) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	01.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 065
Kokku	4 997
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 997
Kokku	4 997

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 065
Kokku	4 997
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 997
Kokku	4 997

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