

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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 2016. aastal müügitegevust ei toimunud. Karukold OÜ lõpetas aruandeaasta 1 915 (2015: 3 065) eurose kasumiga.

Investeeringud

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

Personal

Karukold OÜ-s 2016. 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41	105	
Nõuded ja ettemaksed	36	0	
Kokku käibevarad	77	105	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	140 000	130 000	2
Kokku põhivarad	140 000	130 000	
Kokku varad	140 077	130 105	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	105 408	104 506	3
Võlad ja ettemaksed	25 110	17 955	4
Kokku lühiajalised kohustised	130 518	122 461	
Kokku kohustised	130 518	122 461	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558	5
Kohustuslik reservkapital	242	89	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 844	1 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 915	3 065	
Kokku omakapital	9 559	7 644	
Kokku kohustised ja omakapital	140 077	130 105	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Muud äritulud	10 000	10 000
Mitmesugused tegevuskulud	-976	-1 078
Ärikasum (kahjum)	9 024	8 922
Intressikulud	-7 109	-5 857
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 915	3 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 915	3 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karukold 2016. 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 kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 maksetähtaegade 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel.

Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud OÜ- ga Karukold (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	130 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2016	140 000

	2016	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	80	

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud koostöös kahe kinnisvarabürooga võttes arvesse nende hindamisaruanded ja on kajastatud õiglasel väärtuses.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	105 408	105 408			6,26%	euro	31.12.2016	7
Pikaajalised laenud kokku	105 408	105 408						
Laenukohustised kokku	105 408	105 408						

	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			1,5%+6 kuu euribor	euro	31.05.2016	
Laenud seotud osapooltelt	100 408	100 408			6,27%	euro	31.12.2016	7
Pikaajalised laenud kokku	104 506	104 506						
Laenukohustised kokku	104 506	104 506						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Muud materiaalsed põhivarad	0	130 000
Kokku	0	130 000

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
Muud võlad	24 990	24 990	
Intressivõlad	24 990	24 990	7
Kokku võlad ja ettemaksed	25 110	25 110	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60	60	
Muud võlad	17 895	17 895	
Intressivõlad	17 895	17 895	7
Kokku võlad ja ettemaksed	17 955	17 955	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 558	2 558
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 1279 eurot.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 7 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

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	64 670	59 125
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 728	59 178

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
OÜ Piibeleht Varahaldus	2 000	5,50%	euro	31.12.2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
OÜ Akster Grupp	3 000	6,33%	euro	31.12.2016

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
OÜ Piibeleht Varahaldus	5 500	3,00%	euro	31.12.2016
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
OÜ Akster Grupp	5 000	3,00%	euro	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	3 545	2 810
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 550	2 893

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Kohustustes emettevõtjale sisalduvad:

laenukohustusi (lisa 3) 31.12.2016: 52 204 (31.12.2015: 50 204) eurot;
intressikohustusi (lisa 4) 31.12.2016: 12 466 (31.12.2015: 8 921) eurot;

Kohustustes olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele sisalduvad
laenukohustused (lisa 3) 31.12.2016: 53 204 (31.12.2015: 50 204) eurot;
intressikohustused (lisa 4) 31.12.2016: 12 524 (31.12.2015: 8 974) eurot.

Ostudes on kajastatud intressikulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2017

OÜ Karukold (registrikood: 11199795) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	16.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 915
Kokku	6 759
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 745
Kokku	6 759

Kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks moodustab ühing reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 osakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal vähemalt 1/20 puhaskasumist.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 915
Kokku	6 759
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 745
Kokku	6 759

Kanda 2016. aasta puhaskasumist reservkapitali täiendavalt 14 eurot, saavutamaks põhikirjajärgne reservkapital, mille suuruseks on 1/10 osakapitalist.

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 (Lihtomand)
PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing	11040787		1279 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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