

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Kaur Investeeringud

registrikood: 10825813

tänava/talu nimi, Otto talu

maja ja korteri number:

küla: Tõitse küla

vald: Koonga vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 88435

telefon: +372 6518834, +372 5041777

faks: +372 6518831

e-posti aadress: marju@vjh.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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Kaur Investeeringud (enne OÜ New Idea) alustas tegevust 2002.aastal.

2011.aastal põhitegevuseks oli korterite ja territooriumide hooldus ja remont. Ostetud korterid remonditi edasimüügi eesmärgil.

Majandusaasta kasum oli 127 019 eurot, töötasu maksti 8786 eurot ning töötajate keskmine arv oli 1. Juhatusel tasu ei maksta.

Aruandeaastal sidusettevõtete investeeringutelt oli kasum 116 375 eurot.

Järgmisel majandusaastal jätkame kinnisvara arendamist.

15.juuni 2012

Urmas Kivisalu
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 667	8 894	2
Finantsinvesteeringud	19 224	23 371	3
Nõuded ja ettemaksed	265	17 190	4
Varud	3 356	3 356	7
Kokku käibevara	57 512	52 811	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 433 606	1 403 230	6
Materiaalne põhivara	8 805	3 505	8
Kokku põhivara	1 442 411	1 406 735	
Kokku varad	1 499 923	1 459 546	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 548	2 190	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 548	2 190	
Kokku kohustused	1 548	2 190	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Ülekurss	16 419	16 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 438 125	2 363 903	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 019	-925 778	
Kokku omakapital	1 498 375	1 457 356	
Kokku kohustused ja omakapital	1 499 923	1 459 546	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	16 053	53 206	11
Muud äritulud	0	1 917	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 778	-25 662	12
Mitmesugused tegevuskulud	7 574	-79 170	13
Tööjõukulud	-11 780	-13 503	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 314	-2 289	8
Muud ärikulud	0	-2 395	
Ärikasum (kahjum)	6 755	-67 896	
Finantstulud ja -kulud	34 264	-857 883	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 019	-925 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 019	-925 779	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 755	-67 896
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 314	2 289
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 917
Muud korrigeerimised	-10 245	-29 565
Kokku korrigeerimised	-6 931	-29 193
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 301	70 794
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 032	742
Laekunud intressid	7 398	0
Kokku rahavood äritegevusest	8 491	-25 553
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 614	-756
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 917
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	53 206
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-32 550
Antud laenude tagasimaksed	25 896	0
Laekunud dividendid	0	4 793
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 282	26 610
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-21 410
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-21 410
Kokku rahavood	25 773	-20 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 894	29 247
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 773	-20 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 667	8 894

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	16 419	256	2 363 903	2 383 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-925 778	-925 778
31.12.2010	2 556	16 419	256	1 438 125	1 457 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)				41 019	41 019
31.12.2011	2 556	16 419	256	1 479 144	1 498 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaur Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütar- ja sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamis-kohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja OÜ Kaur Investeeringud kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle.

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle OÜ Kaur Investeeringud on oluline mõju ja mis ei ole OÜ Kaur Investeeringud tütarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui OÜ Kaur Investeeringud omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Investeeringuid tütarettevõtjatesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimis-maksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 euro

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10
Inventar	3-5

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Kaur Investeeringud olulist mõju omavad osanikud;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	3 770	0
Arvelduskontod	30 897	8 894
Kokku raha	34 667	8 894

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	32 550	32 550
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 386	-4 386
Muud	-4 793	-4 793
31.12.2010	23 371	23 371
Kajastatud õiglasest väärtuses	23 371	23 371
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 747	-1 747
Muud	-2 400	-2 400
31.12.2011	19 224	19 224
Kajastatud õiglasest väärtuses	19 224	19 224

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	2 301
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	56
Muud nõuded	0	14 702
Laenunõuded	60 160	73 978
Intressinõuded	0	13 912
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu	-60 160	-73 188
Ettemaksed	265	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	265	17 190

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	875		1 416
Üksikisiku tulumaks	98		108
Sotsiaalmaks	211		274
Kohustuslik kogumispension	13		13
Töötuskindlustusmaksed	27		30
Ettemaksukonto jääk		56	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 224	56	1 841

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10057567	Vara ja Hooldus OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	33	33
11426624	Maakri OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	33	33
10955131	Rustikal OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Vara ja Hooldus OÜ	0	1 765	1 765
Maakri OÜ	913 102	14 250	927 352
Rustikal OÜ	490 129	14 360	504 489
Kokku	1 403 231	30 375	1 433 606

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	3 356	3 356
Kokku varud	3 356	3 356

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	23 359		23 359	1 239	24 598
Akumuleeritud kulum	-18 803		-18 803	-1 239	-20 042
Jääkmaksumus	4 556		4 556	0	4 556
Ostud ja parendused				756	756
Muud ostud ja parendused					756
Amortisatsioonikulu	-1 785		-1 785	-21	-1 806
Muud muutused	-1		-1		-1
31.12.2010					
Soetusmaksumus	12 123		12 123	1 995	14 118
Akumuleeritud kulum	-9 353		-9 353	-1 260	-10 613
Jääkmaksumus	2 770		2 770	735	3 505
Ostud ja parendused	7 706	908	8 614		8 614
Amortisatsioonikulu	-2 812	-250	-3 062	-252	-3 314
31.12.2011					
Soetusmaksumus	19 829	908	20 737	1 995	22 732
Akumuleeritud kulum	-12 165	-250	-12 415	-1 512	-13 927
Jääkmaksumus	7 664	658	8 322	483	8 805

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	1 917
Transpordivahendid	0	1 917
Kokku	0	1 917

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	180	176
Maksuvõlad	1 224	1 841
Puhkusetasu kohustused	144	173
Kokku võlad ja ettemaksed	1 548	2 190

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

OÜ Kaur Investeeringud jaotamata kasum seisuga 31.12.2011.a moodustas 1 565 144 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 1 236 464 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 328 680 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 053	53 206
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 053	53 206
Kokku müügitulu	16 053	53 206
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ostetud kauba müük	0	53 206
Hooldusteenus	16 053	0
Kokku müügitulu	16 053	53 206

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-1 778	-1 748
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-23 914
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 778	-25 662

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-148	-249
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	13 028	-73 188
Transpordivahenditega seotud kulud	-5 213	-4 464
Vahendamisteenus	0	-794
Juriidilised kulud	-93	844
Muud	0	-1 319
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 574	-79 170

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-8 786	-10 025
Sotsiaalmaksud	-3 015	-3 456
Puhkusereserv	21	-22
Kokku tööjõukulud	-11 780	-13 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	116 375	-862 374
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-1 747	-4 386
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-1 747	-4 386
Intressitulud	5 635	8 877
Intressitulu laenudelt	5 635	8 877
Kokku finantstulud ja -kulud	120 263	-857 883

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	0	61 994
Sidusettevõtjad	60 160	11 983

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kaur Investeeringud (registrikood: 10825813) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 438 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 019
Kokku	1 479 144
Jaotamine	
Dividendideks	7 000
Kokku	7 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 438 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 019
Kokku	1 479 144

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	16053	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Kivisalu	36706020243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518834
Faks	+372 6518831
Mobiiltelefon	+372 5041777
E-posti aadress	marju@vjh.ee