

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ KÜLLI-TARTU

registrikood: 10148100

tänava/talu nimi, Aleksandri 1
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Asutamine:

OÜ Külli-Tartu registreeriti AS Külli baasil 11.03.1997.a.Tartu Linnakohtu registreerimise osakonnas.Äriregistris registreeritud 17.03.1997.a.

2015 a.tegevused:

Põhitegevuseks tehingud kinnisvaraga,kinnisvara haldamine ,laenude andmine ja võtmine.

Peamised eesmärgid 2016 .aastal:

Vastavalt majanduslikule olukorrale ja võimalustele laiendada tegevust kinnisvaraga.

Anda ja võtta laene..

Finantssuhtarvud:

Lähteandmed tuh.kroonides	2015.a.	2014.a..
Käibevara	140	113
Lühiajalised kohustused	390	393
Raha	20	11
Varad	456	492
Aruandeaata kasum	20	2
Omakapital	65	35

Finantssuhtarv Valem

Puhas käibekapital ehk töökapital -

käibevara-lühiajalised kohustused -250 -280

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja

käibevara / lühiajalised kohustused 0,36 0,29

Võla kordaja koguvõlgnevus/varad 0,86 0,92

Kogu tulutoovustase (ROA)

aruandeaasta kasum/varad x 100 4,41 0,36

Omakapitali tulu tase (ROE)

Aruandeaasta kasum/keskmise omakapitaliga x100 31,02 4,45

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	19 592	25 512
Nõuded ja ettemaksed	116 645	86 651
Varud	3 713	550
Kokku käibevara	139 950	112 713
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	316 496	316 678
Kokku põhivara	316 496	316 678
Kokku varad	456 446	429 391
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	266 818	265 037
Võlad ja ettemaksed	120 955	123 675
Eraldised	1 868	3 868
Kokku lühiajalised kohustused	389 641	392 580
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 925	2 054
Kokku pikaajalised kohustused	1 925	2 054
Kokku kohustused	391 566	394 634
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 562	30 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 123	1 547
Kokku omakapital	64 880	34 757
Kokku kohustused ja omakapital	456 446	429 391

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	107 156	92 274
Muud äritulud	4 517	159
Mitmesugused tegevuskulud	-66 032	-60 512
Tööjõukulud	-13 937	-19 698
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 788	-7 788
Muud ärikulud	-761	-732
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 155	3 703
Intressikulud	-5 097	-4 401
Muud finantstulud ja -kulud	65	2 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 123	1 302
Tulumaks	2 000	245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 123	1 547

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	23 155	3 703
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 788	7 788
Kokku korrigeerimised	7 788	7 788
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 199	-45 110
Varude muutus	-3 163	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-269	-16 140
Kokku rahavood äritegevusest	-3 688	-49 759
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 850	-486
Antud laenud	-3 461	-4 127
Antud laenude tagasimaksed	3 429	39 526
Laekunud intressid	937	11 764
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 945	46 677
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 315	69 337
Saadud laenude tagasimaksed	-8 534	-51 723
Makstud intressid	-68	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 713	17 614
Kokku rahavood	-5 920	14 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 512	10 980
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 920	14 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 592	25 512

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	639	30 015	33 210
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	639	30 015	33 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 547	1 547
31.12.2014	2 556	639	31 562	34 757
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	639	31 562	34 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 123	20 123
Makstud dividendid			10 000	10 000
31.12.2015	2 556	639	61 685	64 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Külli - Tartu 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 juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, oli järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

OÜ Külli - Tartu arvestus-ja esitusvaluutaks on euro

Kasumiaruanne on skeem nr.1

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi.

Varud

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, mil firma saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu vara üle

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639,12 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest

tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639,12

Ehitised 10-50 aastat

Masinad ja seadmed 5-10 aastat

Muu põhivara s.h IT seadmed 3-5 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendile võetud vara on osaliselt edasi renditud.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstav õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstav õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summat.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele.

Seotud osapoolteks on:

a)Eraisikust omanik;

b)Tegev- ja kõrgem juhtkond, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ärilistele otsustele;

c)Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	100 454	100 454
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	134	134
Muud nõuded	16 057	16 057
Laenunõuded	13 713	13 713
Intressinõuded	2 274	2 274
Viitlaekumised	70	70
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 645	116 645
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 592	68 592
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	694	694
Muud nõuded	17 365	17 365
Laenunõuded	13 680	13 680
Intressinõuded	3 148	3 148
Viitlaekumised	537	537
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 651	86 651

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		616		
Käibemaks		211		409
Üksikisiku tulumaks				121
Erisoodustuse tulumaks		0		
Sotsiaalmaks		395		283
Kohustuslik kogumispension		22		17
Töötuskindlustusmaksed		46		25
Ettemaksukonto jääk	134		694	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	1 290	694	855

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	22 580	412 674	435 254
Akumuleeritud kulum		-123 124	-123 124
Jääkmaksumus	22 580	289 550	312 130
Ostud ja parendused	486	11 850	12 336
Amortisatsioonikulu		-7 788	-7 788
31.12.2014			
Soetusmaksumus	22 580	289 550	312 130
Akumuleeritud kulum	486	4 062	4 548
Jääkmaksumus	23 066	293 612	316 678
Ostud ja parendused		7 606	7 606
Amortisatsioonikulu		-7 788	-7 788
31.12.2015			
Soetusmaksumus	23 066	293 612	316 678
Akumuleeritud kulum		-182	-182
Jääkmaksumus	23 066	293 430	316 496

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 025	31 828
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 351	10 391

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Lühiajalised laenud	266 818	266 818		
Lühiajalised võlakirjad kokku	266 818	266 818		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 925		645	1 280
Pikaajalised laenud kokku	1 925		645	1 280
Laenukohustused kokku	268 743	266 818	645	1 280
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	265 037	265 037		
Lühiajalised laenud kokku	265 037	265 037		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 054		645	1 409
Laenukohustused kokku	267 091	265 037	645	1 409

Pikaajalise laenu tagsimaks on 10.01.2032

Maa Haki 2-4

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 261	22 261
Võlad töövõtjatele	1 009	1 009
Maksuvõlad	1 290	1 290
Muud võlad	96 395	96 395
Intressivõlad	85 670	85 670
Dividendivõlad	5 473	5 473
Muud viitvõlad	5 252	5 252
Kokku võlad ja ettemaksed	120 955	120 955
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 086	21 086
Võlad töövõtjatele	550	550
Maksuvõlad	855	855
Muud võlad	101 184	101 184
Intressivõlad	80 659	80 659
Dividendivõlad	15 473	15 473
Muud viitvõlad	5 052	5 052
Kokku võlad ja ettemaksed	123 675	123 675

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 009	550
Kokku võlad töövõtjatele	1 009	550

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	49 348	25 250
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	12 337	6 312
Kokku tingimuslikud kohustused	61 685	31 562

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	40	40
Osa nimiväärtus 63,91€ Põhikirjakohtaselt osahingu minimaalkapital on 2556 € Naksimaalkapital 10225,86 €		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	107 156	92 274
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 156	92 274
Kokku müügitulu	107 156	92 274
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent,üür	57 209	36 256
Muu teenuste müük	49 947	56 018
Kokku müügitulu	107 156	92 274

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	5 376	6 043
Energia	24 706	25 427
Elektrienergia	16 133	16 231
Kütus	8 573	9 196
Mitmesugused bürookulud	13 038	0
Remondi ja hoolduskulud	6 263	14 625
Kindlustus	2 176	2 054
Juhtimisteenused	2 417	3 297
Muud	12 056	9 066
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66 032	60 512

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	10 781	14 563
Sotsiaalmaksud	3 156	5 135
Kokku tööjõukulud	13 937	19 698
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Erisoodustus	0	0
Lootusetud nõuded	173	0
Maamaks	588	583
Muud	0	149
Kokku muud ärikulud	761	732

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 752	367 107		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			6 438	340 611

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 090	45 128

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 150	13 173

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ KÜLLI-TARTU (registrikood: 10148100) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	12.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 123
Kokku	61 685

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57209	53.39%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	49947	46.61%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee