

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kungla kodu OÜ

registrikood: 14015714

tänava/talu nimi, Kaasiku tn 1

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61714

telefon: +372 5257281

e-posti aadress: kunglakodu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Intressitulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Kungla kodu kanti äriregistrisse 2016. a. Äriühingu põhitegevuseks on kinnisvara ost, müük, rentimine ja haldamine. Kungla kodu OÜ tegevusse lisanud 2017.a. kasutatud korterite ost-müük. Samuti jätkati eluruumide pikaajalise väljarentimise ja korterite ostjatele krediidi pakkumisega. Tegevuskohaks on jätkuvalt Valgamaa, kus näeme võimalusi ettevõtte arengu kasvuks. OÜ Kungla kodu tegevus jääb ka 2020. aastal samasuunaliseks.

OÜ Kungla kodu juhatus koosneb ühest liikmest.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika	2019	2018
Puhasrentaablus = (puhaskasum : müügitulu) x 100	29,1	42,8
Varade rentaablus (ROA) = (puhaskasm : varad kokku) x 100	2,9	8,0
Omakapitali rentaablus (ROE) = (puhaskasum : omakapital kokku) x 100	7,6	24,7

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 379	20 777	
Nõuded ja ettemaksed	158 266	253 322	2
Kokku käibevarad	166 645	274 099	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 915	2
Kinnisvarainvesteeringud	180 525	152 847	4
Kokku põhivarad	180 525	160 762	
Kokku varad	347 170	434 861	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	196 900	262 900	
Võlad ja ettemaksed	18 314	17 297	5
Kokku lühiajalised kohustised	215 214	280 197	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	14 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	14 000	
Kokku kohustised	215 214	294 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 466	103 397	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 990	34 767	
Kokku omakapital	131 956	140 664	
Kokku kohustised ja omakapital	347 170	434 861	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	34 371	81 236	8
Muud äritulud	3	3 362	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-14 900	10
Mitmesugused tegevuskulud	-27 215	-49 532	
Tööjõukulud	-1 020	-2 061	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 222	-3 183	4
Muud ärikulud	-1 266	-23	12
Ärikasum (kahjum)	651	14 899	
Intressitulud	27 826	36 077	
Intressikulud	-13 813	-16 209	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 664	34 767	
Tulumaks	-4 674	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 990	34 767	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kungla kodu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Kungla kodu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogu äritegevusest kaudsel meetodil ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Majandusaastal ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kuludesse ei kantud ja varem kuludesse kantud ostjate nõudeid ei laekunud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ning kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseerimisel lähtutakse kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise printsiibi alusel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

OÜ Kungla kodu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikud;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 279	17 279		
Ostjatelt laekumata arved	17 279	17 279		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9		3
Muud nõuded	140 417	140 417		
Laenunõuded	140 417	140 417		
Ettemaksed	561	561		
Tulevaste perioodide kulud	561	561		
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 266	158 266		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	26 238	26 238		
Ostjatelt laekumata arved	26 238	26 238		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23		3
Muud nõuded	234 374	226 459	7 915	
Laenunõuded	234 374	226 459	7 915	
Ettemaksed	602	602		
Tulevaste perioodide kulud	602	602		
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 237	253 322	7 915	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		4 674		0
Käibemaks		0		4
Üksikisiku tulumaks		12		12
Sotsiaalmaks		21		21
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9		9	
Ettemaksukonto jääk	0		14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	4 709	23	39

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	103 158	103 158
Akumuleeritud kulum	-2 304	-2 304
Jääkmaksumus	100 854	100 854
Ostud ja parendused	72 630	72 630
Müügid	-17 454	-17 454
Amortisatsioonikulu	-3 183	-3 183
31.12.2018		
Soetusmaksumus	157 699	157 699
Akumuleeritud kulum	-4 852	-4 852
Jääkmaksumus	152 847	152 847
Ostud ja parendused	31 900	31 900
Amortisatsioonikulu	-4 222	-4 222
31.12.2019		
Soetusmaksumus	189 599	189 599
Akumuleeritud kulum	-9 074	-9 074
Jääkmaksumus	180 525	180 525

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 536	4 536
Maksuvõlad	4 709	4 709
Muud võlad	5 109	5 109
Intressivõlad	5 109	5 109
Saadud ettemaksed	3 960	3 960
Muud saadud ettemaksed	3 960	3 960
Kokku võlad ja ettemaksed	18 314	18 314
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 004	6 004
Maksuvõlad	39	39
Muud võlad	8 074	8 074
Intressivõlad	8 074	8 074
Saadud ettemaksed	3 180	3 180
Muud saadud ettemaksed	3 180	3 180
Kokku võlad ja ettemaksed	17 297	17 297

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	129 456	110 541
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	32 364	27 623
Kokku tingimuslikud kohustised	161 820	138 164

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 1250 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 371	81 236
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 371	81 236
Kokku müügitulu	34 371	81 236
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ost ja müük	0	57 041
Kinnisvara üürileandmine	34 038	22 409
Haldusteenus	0	1 786
Hooldusteenus	333	0
Kokku müügitulu	34 371	81 236

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu sihtfinantseerimisest	0	23
Muud	3	3 339
Kokku muud äritulud	3	3 362

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	14 900
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	14 900

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	762	1 540
Sotsiaalmaksud	258	521
Kokku tööjõukulud	1 020	2 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbeliselt finantseeritud kulud	0	23
Muud	1 266	0
Kokku muud ärikulud	1 266	23

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	13 649	16 045
Muud intressikulud	164	164
Kokku intressikulud	13 813	16 209

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	27 826	36 077
Kokku intressitulud	27 826	36 077

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	76 900	0	56 900
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80 000	0	130 000

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraisikus omanik	0	3 414
Tegevjuhtkond	30 000	2 260
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Jur. isikust omanik	50 000	7 800

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik	6 900	6%	EUR	16.02.2019
Juhatuse liige	20 000	6%	EUR	21.04.2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Jur. isikust omanik	15 000	6%	EUR	07.03.2019
Jur. isikust omanik	11 000	6%	EUR	16.05.2019

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Kungla kodu OÜ (registrikood: 14015714) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KASEKAMP	Juhatuse liige	31.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 990
Kokku	129 456
Jaotamine	
Kokku	129 456

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34038	99.03%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Singelton OÜ	11119224	Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Rein Kasekamp	35805115713	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5257281
E-posti aadress	kunglakodu@gmail.com