

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Muud ärikulud	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Intressitulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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 majahaldusteenuse pakkumisega ning korterite ostjatele krediidi pakkumisega. Tegevuskohaks on jätkuvalt Valgamaa, kus näeme võimalusi ettevõtte arengu kasvuks.

OÜ Kungla kodu tegevus jääb ka 2019. aastal samasuunaliseks.

OÜ Kungla kodu juhatus koosneb ühest liikmest.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika	2018	2017
Puhasrentaablus = (puhaskasum : müügitulu) x 100	42,8	34,6
Varade rentaablus (ROA) = (puhaskasm : varad kokku) x 100	8,0	13,2
Omakapitali rentaablus (ROE) = (puhaskasum : omakapital kokku) x 100	24,7	44,7

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 777	4 579	
Nõuded ja ettemaksed	253 322	246 259	2
Kokku käibevarad	274 099	250 838	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 915	6 549	2
Kinnisvarainvesteeringud	152 847	100 854	
Kokku põhivarad	160 762	107 403	
Kokku varad	434 861	358 241	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	262 900	220 000	
Võlad ja ettemaksed	17 297	15 091	4
Kokku lühiajalised kohustised	280 197	235 091	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 000	14 000	
Sihtfinantseerimine	0	3 253	
Kokku pikaajalised kohustised	14 000	17 253	
Kokku kohustised	294 197	252 344	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 397	56 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 767	47 304	
Kokku omakapital	140 664	105 897	
Kokku kohustised ja omakapital	434 861	358 241	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	81 236	136 547	7
Muud äritulud	3 362	6 337	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 900	-51 291	9
Mitmesugused tegevuskulud	-49 532	-16 908	
Tööjõukulud	-2 061	-5 589	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 183	-2 304	
Muud ärikulud	-23	-5 587	11
Ärikasum (kahjum)	14 899	61 205	
Intressitulud	36 077	6 121	13
Intressikulud	-16 209	-20 022	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 767	47 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 767	47 304	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kungla kodu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse satndardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Kungla kodu 2018.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 ettemaksed

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 kuulvas summas. 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.

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)

	31.12.2018	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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 132	10 132	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 132	10 132	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 284	13 284		
Muud nõuded	229 188	222 639	6 549	
Laenunõuded	229 188	222 639	6 549	
Ettemaksed	204	204		
Tulevaste perioodide kulud	204	204		
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 808	246 259	6 549	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4	13 275	0
Üksikisiku tulumaks		12		62
Sotsiaalmaks		21		106
Kohustuslik kogumispension				6
Töötuskindlustusmaksed		2		7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9		9	0
Ettemaksukonto jääk	14			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	39	13 284	181

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 774	2 774
Maksuvõlad	181	181
Muud võlad	7 846	7 846
Intressivõlad	6 369	6 369
Muud viitvõlad	1 477	1 477
Saadud ettemaksed	4 290	4 290
Muud saadud ettemaksed	4 290	4 290
Kokku võlad ja ettemaksed	15 091	15 091

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	110 541	82 718
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	27 623	20 679
Kokku tingimuslikud kohustised	138 164	103 397

103397

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 1250 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 236	136 547
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 236	136 547
Kokku müügitulu	81 236	136 547
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ost ja müük	57 041	112 333
Kinnisvara üürileandmine	22 409	17 702
Haldusteenus	1 786	6 512
Kokku müügitulu	81 236	136 547

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu sihtfinantseerimisest	23	6 327
Muud	3 339	10
Kokku muud äritulud	3 362	6 337

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	14 900	51 291
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 900	51 291

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 540	4 177
Sotsiaalmaksud	521	1 412
Kokku tööjõukulud	2 061	5 589
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbeliselt finantseeritud kulud	23	5 587
Kokku muud ärikulud	23	5 587

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	16 045	20 022
Muud intressikulud	164	0
Kokku intressikulud	16 209	20 022

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	36 077	6 121
Kokku intressitulud	36 077	6 121

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	56 900	0	104 535
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	130 000	0	106 892

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				
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
Jur. isikust omanik				

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanik	0	10 000	6%	EUR	01.08.2018
Juhatuse liige	40 000	20 000	6%	EUR	21.05.2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Jur. isikust omanik	0	5 000	6%	EUR	20.03.2018
Jur. isikust omanik	10 000	0	6%	EUR	07.08.2018
Jur. isikust omanik	50 000	0	6%	EUR	23.04.2018
Jur. isikust omanik	14 000	0	6%	EUR	18.12.2024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Kungla kodu OÜ (registrikood: 14015714) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KASEKAMP	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 767
Kokku	138 164

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	57041	70.22%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22409	27.59%	Ei

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