

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.07.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kүүtri Holding OÜ

registrikood: 14088984

tänavaga nimi ja maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Küütri Holding OÜ asutati 29. juulil 2016. aastal (edaspidi ka Ettevõtte). Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük. Ettevõtte omab ärihoonet Tartus, Küütri 3.

01.01.2017 ühines Ettevõttega tema 100% tütarettevõtte Erinmets 4 Holding OÜ.

Aruandeperioodil Ettevõttel töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud. 2018. aastal jätkab Ettevõtte oma peamistel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	29.07.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 957	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	12 426	0	2
Varud	1 221	0	
Kokku käibevarad	100 604	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 000 000	0	4
Kokku põhivarad	2 000 000	0	
Kokku varad	2 100 604	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	68 256	0	5
Võlad ja ettemaksed	26 609	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	94 865	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 211 424	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 211 424	0	
Kokku kohustised	1 306 289	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	7
Ülekurss	658 982	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 733	0	
Kokku omakapital	794 315	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 100 604	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	29.07.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	267 098	8
Muud äritulud	13	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 214	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 184	
Muud ärikulud	-617	
Ärikasum (kahjum)	133 096	
Intressikulud	-44 436	
Muud finantstulud ja -kulud	44 073	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	132 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 733	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Küütri Holding (edaspidi Ettevõte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Küütri Holding OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvara omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel järgmistesse rühmadesse:

- õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtajani hoitav finantsvara

31.12.2017 olid Ettevõttel finantsvarad, mida kajastatakse nõuete ja ettemaksetena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse

objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuste 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.

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Kommunaalteenuste ning kinnisvara haldus ja hooldusteenuste vahendamise tulu käsitletakse Ettevõtte põhitegevusena ning kajastatakse tuluna teenuse osutamise kuus.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- Ettevõtte osanikke;
- Ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 171	12 171	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	12 171	12 171	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133	133	0	0	3
Ettemaksed	122	122	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	122	122	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 426	12 426	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		563
Ettemaksukonto jääk	133	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	563

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 000 000
31.12.2017	2 000 000

	29.07.2016 - 31.12.2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	165 311	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-105 214	

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tartus, Küütri 3.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnangut ning turuväärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoo meetodit.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB Pank	1 279 680	68 256	1 211 424	0	1,95%	EUR	08.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 279 680	68 256	1 211 424	0			
Laenukohustised kokku	1 279 680	68 256	1 211 424	0			

31.12.2017 seisuga on Ettevõtte pangalaenu tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Tartus, Küütri 3 summas 1 700 000.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 543	9 543	0	0	
Maksuvõlad	563	563	0	0	3
Tagatisrahad	16 503	16 503	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 609	26 609	0	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	29.07.2016
Osakapital	2 600	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2017 seisuga on Ettevõttel 2 osanikku, kellele kuuluvad osad nimiväärtustega 1300 eurot ja 1300 eurot.		

Osanikelt saadud laenust (650 000 eurot) ja laenult arvestatud intressidest (9 082 eurot) moodustati 02.01.2017 ülekurss kogusummas 658 982 eurot ning suurendati osakapitali 100 eurot. Uueks osakapitali suuruseks sai 2600 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	29.07.2016 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	267 098
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	267 098
Kokku müügitulu	267 098
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara rent	165 311
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	101 787
Kokku müügitulu	267 098

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	29.07.2016 - 31.12.2017
Muud finantstulud	44 073
Kokku muud finantstulud ja -kulud	44 073

Muud finantstulud all on kajastatud Küütri Holding OÜ tütarettevõtte Erinets 4 Holding OÜ 100% osaluse ja omakapitali mahakandmise vahe.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Küütri Holding OÜ (registrikood: 14088984) 29.07.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU REINOLD	Juhatuse liige	18.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 733
Kokku	132 733
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 733
Kokku	132 733

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 733
Kokku	132 733
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 733
Kokku	132 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	267098	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Siniorul OÜ	11659682	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee