

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ KLO Varad

registrikood: 14198266

tänava/talu nimi, Raatuse tn 82-14

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51009

telefon: +372 56903890

e-posti aadress: laura@kuklase.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing alustas tegevust 2017. aastal ning selle põhiline tegevusala on kinnisvara üürimine Tallinnas. Juhatuse hinnangul oli 2019. aasta majandusaasta rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 781	5 226
Nõuded ja ettemaksed	3 281	6 298
Nõuded ostjate vastu	781	798
Muud nõuded	2 500	5 500
Kokku käibevarad	5 062	11 524
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	84 750	86 550
Kokku põhivarad	84 750	86 550
Kokku varad	89 812	98 074
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	38 230	61 030
Kokku pikaajalised kohustised	38 230	61 030
Kokku kohustised	38 230	61 030
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 344	2 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 538	31 898
Kokku omakapital	51 582	37 044
Kokku kohustised ja omakapital	89 812	98 074

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	18 706	37 736
Mitmesugused tegevuskulud	-2 368	-4 038
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 800
Ärikasum (kahjum)	14 538	31 898
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 538	31 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 538	31 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse edasi soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse samu kasuliku ea määrasid nagu materiaalse põhivara amortiseerimisel.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapooled loetakse osatühingu olulise osalusega eraisikust omanikku.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-1 650	-1 650
Jääkmaksumus	88 350	88 350
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2018		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-3 450	-3 450
Jääkmaksumus	86 550	86 550
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2019		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-5 250	-5 250
Jääkmaksumus	84 750	84 750

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 471	14 729
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 368	4 038

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	38 230	0	0	38 230	0	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	38 230			38 230			
Laenukohustised kokku	38 230			38 230			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	61 030	0	0	61 030	0	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	61 030			61 030			
Laenukohustised kokku	61 030			61 030			

Lisa 4 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	38 230	0	61 030

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	22 800	0	EUR

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	23 870	0	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

OÜ KLO Varad (registrikood: 14198266) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURA KUKLASE	Juhatuse liige	21.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 538
Kokku	48 882

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11482	61.38%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6035	32.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olev Kuklase	36406272732	Eesti	900 EUR (Lihtomand)
Laura Kuklase	49301316522	Eesti	900 EUR (Lihtomand)
Karin Antsov	47911196529	Eesti	900 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56903890
E-posti aadress	laura@kuklase.ee