

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ KLO Varad

registrikood: 14198266

tänava/talu nimi, Raatuse tn 82-14
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Tallinas. Juhatuse hinnangul oli 2018. aasta majandusaasta rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 226	2 396	
Nõuded ja ettemaksed	6 298	1 400	
Nõuded ostjate vastu	798	1 400	
Muud nõuded	5 500	0	
Kokku käibevarad	11 524	3 796	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	86 550	88 350	2
Kokku põhivarad	86 550	88 350	
Kokku varad	98 074	92 146	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	2 100	
Muud saadud ettemaksed	0	2 100	
Kokku lühiajalised kohustised	0	2 100	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 030	84 900	3
Kokku pikaajalised kohustised	61 030	84 900	
Kokku kohustised	61 030	87 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 446	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 898	2 446	
Kokku omakapital	37 044	5 146	
Kokku kohustised ja omakapital	98 074	92 146	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	03.02.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	37 736	7 393	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-676	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 038	-2 621	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 650	2
Ärikasum (kahjum)	31 898	2 446	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 898	2 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 898	2 446	

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 akumuleeritud kulum.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50

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 õiglasest väärtusest, 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 osapoleks loetakse osatühingu olulise osalusega eraisikust omanikku.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	90 000	90 000
Amortisatsioonikulu	-1 650	-1 650
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

	2018	03.02.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 729	7 393
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 038	676

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	84 900	0	0	84 900	0%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	84 900	0	0	84 900			
Laenukohustised kokku	84 900	0	0	84 900			

Lisa 4 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	61 030	0	84 900

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

03.02.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik	84 900	0%	EUR	2027

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ KLO Varad (registrikood: 14198266) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURA KUKLASE	Juhatuse liige	03.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 898
Kokku	34 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	23007	60.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14729	39.03%	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