

20. 06. 2007

18ll 70687



OÜ KÜLLI - TARTU

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Ärinimi: OU KÜLLI-TARTU

Registrikood 10148100

Aadress: Aleksandri 1 36, Tartu 51004

Telefon: +372 7 302 155

Faks: +372 7 344 466

Elektronposti aadress: hiid@hot.ee

Põhitegevusalad: Tehingud kinnis-ja vallasvaraga,
investeeringustegevus

Audiitor:

Lisatud dokumendid:

- Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
- Osanike nimekiri

SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE	3
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne (kaudne)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Põhivara	12
Lisa 4 Lühiajalised laenud ja võlakirjad	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Omakapital	14
Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused	14
Lisa 8 Rendid	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse liikmete allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele	17
OSANIKE NIMEKIRI	18



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tegevusaruanne

Asutamine:

OÜ Külli - Tartu registreeriti AS Külli baasil 11.03. 1997.a. Tartu Linnakohtu registreerimise osakonnas. Äriregistris registreeritud 17.03.1997.a.

2006.a tegevused:

2006.a põhitegevuseks olid tehingud kinnisvaraga ning laenude andmine ja võtmine.

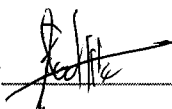
2006.aastal oli firmas põhikohaga

1 töötaja, brutopalgaga 42 100 krooni; 1 töötaja põhitöökohaga osalise tööajaga; brutopalk 17 400 .

2006.aruandeaasta kasum 209 184 krooni. 2005.aasta kasumilt eraldatud dividendidelt tulumaks 22%-196 001 krooni. Aruandeaasta puhaskasum 13 183 krooni.

Peamised eesmärgid 2007. aastal:

- laiendada tegevust kinnisvaraga
- anda ja võtta laene



Raamatupidamise aastaaruanne

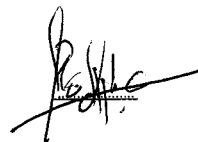
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Külli - Tartu 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuse: raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- OÜ Külli - Tartu on jätkuvalt tegutsev.

Naresh Mody

Juhatuse liige



Tartu. 12. juuni 2007

Bilanss

VARAD

Lisa 31.12.2006 31.12.2005

KÄIBEVARA

Raha		112 673	132 115
Nõuded ja ettemaksed	2	495 336	789 941
KÄIBEVARA KOKKU		608 009	922 056

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	3	25 913	50 793
Kinnisvarainvesteeringud		5 539 013	5 293 839
PÕHIVARA KOKKU		5 564 926	5 344 632

VARAD KOKKU

6 172 935 6 266 688

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused	4	3 931 076	3 846 276
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmistel aastatel		2 018	20 151
Võlad ja ettemaksed	5	1 708 772	1 111 382
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		5 641 866	4 977 809

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

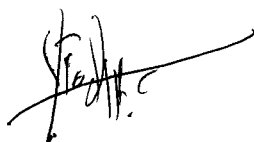
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	4	50 442	51 435
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		50 442	51 435
KOHUSTUSED KOKKU		5 692 308	5 029 244

OMAKAPITAL

Aktiakapital	6	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	10 000
Eelmiste perioodide kasum/kahjum		357 444	920 987
Aruandeaasta kasum		13 183	206 457
OMAKAPITAL KOKKU		480 627	1 237 444

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

6 172 935 6 266 688



Kasumiaruanne

SKEEM 1

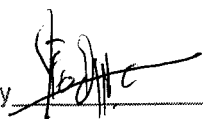
			Eesti kroonides
	Lisa	2006	2005
Müügitulu	7	928 083	851 708
Muud äritulud	7	30 764	213 791
Kaubad, toore, materjal ja teenused	7	-35 255	-66 137
Mitmesugused tegevuskulud	7	-413 016	-482 772
Tööjõu kulu			
Palgakulu		-58 854	-47 474
Sots. maksed		-19 555	-15 951
Tööjõukulu kokku		-78 409	-63 425
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-211 798	-192 312
Muud ärikulud	7	-25 524	-180 872
ÄRIKASUM		194 845	79 981
Finantstulud- ja kulud	7	14339	126 476
ARUANDEAASTA KASUM		209184	206 457
Tulumaks		-196001	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		13183	206 457



Rahavoogude aruanne (kaudne)

Eesti kroonides

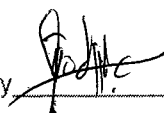
	Lisa	31.12. 2006	31.12. 2005 korrigeeritud
<u>Rahavood äritegevusest</u>			
Aruandeaasta ärikasum		194 845	79 981
Materiaalse põhivara kulum	3	211 798	192 312
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-7 704	-126 363
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		187 388	577 852
Kokku rahavood äritegevusest		586 327	723 782
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	3	-432 092	-2 210 023
Antud laenud	4	-537 674	-218 157
Antud laenude tagasimaksed		283 983	824 557
Saadud intressid		27 162	128 441
Hüpoteegi tasumine		-19 125	-20 150
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-677 746	-1 495 332
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>			
Saadud laenud	4	2 746 480	3 264 200
Saadud laenude tagasimaksed	4	-2 661 680	-2 399 060
Makstud intressid		-12 823	-1 965
Makstud dividendid		0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		71 977	863 175
Rahavood kokku		-19 332	91 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		132 115	40 490
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-19 442	91 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus, sh		112 673	132 115
Sularaha	EEK	41 694	50 429
Arveldusarvete jäägid	EEK	70 979	81 686



Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	100 000	10 000	902 593	1 012 593
Aruandeaasta kasum	0	0	68 394	68 394
Makstud dividendid	0	0	-50 000	-50 000
Saldo 31.12.2004	100 000	10 000	920 987	1 030 987
Aruandeaasta kasum	0	0	206 457	206 457
Saldo 31.12.2005	100 000	10 000	1 127 444	1 237 444
Dividendideks	0	0	-770 000	-770 000
		0		
Aruandeaasta kasum	0		13 183	13 183
Saldo 31.12.2006	100 000	10 000	370 627	480 627



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1. Üldpõhimõtted

OÜ Külli - Tartu 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, oli järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

OÜ Külli - Tartu arvestus-ja esitusvaluutaks on Eesti kroonides.

2. Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil OÜ Külli - Tartu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

2.1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pank;

2.2. Nõuded

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi.

3. Rendid

3.1. Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendile võetud vara on osaliselt edasi renditud.

3. 2. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

4. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstav õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

5. Bilansivälised eraldised.

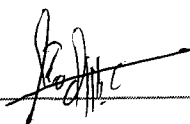
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78(kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaru tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas.

6. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutan saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust Intressitulu kajastatakse tekkepõhisel



7. Reservkapital.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse: iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

8. Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või mõju teise osapoole ärilistele. OÜ Külli -Tartu seotud osapoolteks on:

- a) Erasikust omanik;
- b) Tegev- ja kõrgem juhtkond, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada mõju OÜ Külli -Tartu ärilistele otsustele;
- c) Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

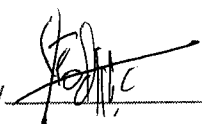
9. Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	372 933	240 158
sh. juhatuse liikme (omanikuga) seotud ettevõtetele	108 171	0
Muud lühiajalised nõuded :	5 120	1 560
sh. omanikega	5 120	0
Hankijate ettemaksed	102 293	0
Maksude ettemaksed	109	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	480 455	241 718

Vt. ka lisa 4



Lisa 3 Põhivara

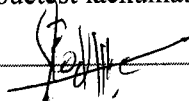
	<i>Kinnisvara investeering 2006</i>	<i>Kinnisvara investeering 2005</i>	<i>Materiaalne põhivara 2006</i>	<i>Materiaalne põhivara 2005</i>	<i>Kokku 2006</i>	<i>Kokku 2005</i>
Aasta alguses:						
Soetusmaksumus	6 221 320	4 011 297	704 858	704 858	6 926 178	4 716 155
Akumuleeritud kulum	927 481	790 898	654 065	598 336	1 585 546	1 389 234
Jääkmaksumus	5 293 839	3 220 399	50 793	106 522	5 344 632	3 326 921
<u>Aruandeaasta tehingud:</u>						
Akumuleeritud kulum	186 918	136 583	24 880	55 729	211 798	192 312
Parendused	432 092	347 525	0	0	432 092	347 525
Soetused	0	186 498	0	0	0	1 862 498
<u>Aasta lõpul:</u>						
Soetusmaksumus	6 653 412	6 221 320	704 858	704 858	7 358 270	6 926 178
Akumuleeritud kulum	1 114 399	927 481	678 945	654 065	1 793 344	1 581 546
Jääkmaksumus	5 539 013	5 293 839	25 913	50 793	5 564 926	5 344 632

Lisa 4 Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Juhatuse liikmelt (omanikult) saadud laen

	2006	2005
Saldo aasta algul	2 846 276	2 981 136
Saadud laen	446 480	2 254 200
Tagastatud laen	2 661 680	2 389 060
Saldo aasta lõpul	631 076	2 846 276
Ettevõttelt saadud laen		
Saldo aasta algul	1 000 000	172 000
Saadud laenu	2 300 000	1 010 000
s.h juhatuse liikme(omanikuga) seotud ettevõttelt	2 300 000	1 010 000
Antud laenu tagastus	0	182 000
Saldo aasta lõpul	3 300 000	1 000 000
s.h juhatuse liikme (omanikuga) seotud ettevõttelt	3 300 000	1 000 000
Eraisikutele antud laen		
Saldo aasta algul	548 224	982 625
Antud laenu	537 674	218 157
Tagastatud laenu	283 893	652 558
Saldo aasta lõpul	801 915	548 224

2005.aastal müüdi juhatuse liikmega seotud ettevõttele laenuõudeid füüsiliste isikute vastu kokku summas 831816 krooni. Nimetatud nõuetest oli 31.12.2005.a. 471 879 krooni laekumata. Et laenulepingud ei olnud seisuga 31.12.2005. ümber tehtud, kajastuvad müüdid nõuded OÜ Külli-Tartu bilansis ning samas on kajastatud kohustu: nõuete ostja vastu (müüdid nõuetega seotud laenumaksed kantakse edasi ostjale). 2006.a. anti nimetatud laenu 537 674 krooni juurde, sellest müüdid 500 121 krooni, tagasilaekunud laenust ostjale kantud 268 159 krooni, nimetatud nõuetest laekumata 801 915 krooni.



Tartu Maavalitsus (maa erastamine)

Kinnistu Haki 2/4	2006	2005
Saldo aasta algul	54 478	56 496
Tagastatud laenu	2 018	2 018
Saldo aasta lõpul	52 460	54 478
Baasvaluuta	EEK	EEK
Intressimäär	5%	5%
Tagastamise tähtaeg	10.07.2032	10.07.2032
Laenu tagasimaks järgmisel aasta!	2018	2 018
Kinnistu Soola la		
Saldo aasta algul	18 132	36 264
Tagastatud laen	18 132	18 132
Saldo aasta lõpul	0	18 132
Baasvaluuta	0	EEK
Intressimäär	0	10%
Tagastamise tähtaeg	0	10.07.2006
Laenu tagasimaks järgmisel aastal	0	18 132

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005 korrigeeritud
Võlad tarnijatele	213 608	59 242
sh võlg juhatuse liikmega seotud	10 131	10 620
Maksuvõlad (käibemaksu võlg)	0	-491
Maksuvõlad (isiku tulumaksuvõlg)	-109	0
Maksuvõlad	16 641	3 502
Üürideposiidid	84 850	61 287
Viitvõlad	5 123	3 249
Muud võlad	0	16 058
s.h juhatuse liikmega seotud ettevõtetele	0	16 058
Dividendi võlad	1 075 600	305 600
Dividendi tulumaks	303 374	107 373
Järgmiste perioodide tulu	9 575	0
Võlad ja ettemaksed kokku	1 708 771	555 820
s.h juhatuse liikmega seotud ettevõtetele	10 131	26 678

Lisa 6 Omakapital

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2006	31.12.2005
Jaotamata kasum	370 627	1 127 444
Võimalik maksta dividendidena	289 089	868 132
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	81 538	259 312

OÜ Külli-Tartu põhikirja kohaselt on seltsi miinimum kapital 40 000 krooni ning maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused

Müügitulu

Geograafiliselt

Eesti

Müügitulu kokku

	2006	2005
Eesti	928 083	851 708
Müügitulu kokku	928 083	851 708

Tegevusalade järgi

Rent ja üür

Muud müügitulud

Müügitulu kokku

Rent ja üür	808 340	708 769
Muud müügitulud	119 740	142 939
Müügitulu kokku	928 083	851 708

Muud äritulud

Trahvitulu

Viivised

Muud tulud

Muud äritulud kokku

	2006	2005
Trahvitulu	0	151 988
Viivised	30 764	55 355
Muud tulud	0	6 448
Muud äritulud kokku	30 764	213 791

Muud tegevuskulud

Kantseleikulud

s.h ostud seotud isikutelt

Sidekulud

s.h ostud seotud isikutelt

Remondikulud

s.h ostud seotud isikutelt

Rendikulud

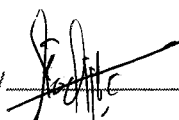
s.h ostud seotud isikutelt

Väikevara ostud

Riigilõiv, notar

Kindlustus

	2006	2005
		korrigeeritud
Kantseleikulud	4 835	41 372
s.h ostud seotud isikutelt	4 506	0
Sidekulud	7 627	8 522
s.h ostud seotud isikutelt	2 586	0
Remondikulud	15 493	34 914
s.h ostud seotud isikutelt	0	0
Rendikulud	168 434	236 422
s.h ostud seotud isikutelt	98 500	38 000
Väikevara ostud	1 014	2917
Riigilõiv, notar	1 163	15 137
Kindlustus	51 982	53 326



OÜ Külli-Tartu
Majandusaasta aruanne 2006

Muud tegevuskulude(järg)	2006	2005
Valve kulud	0	20 496
s.h ostud seotud isikutelt	0	9 000
Õigusabi, notar, juriidilised teenused	81 975	16437
Varade hindamine	1 167	3 000
Juhtimisteenuse ost	12 000	18 000
s.h ostud seotud isikutelt	12 000	18 000
Oma transport	33 849	32 229
Muud kulud	33 477	0
Kokku	413 016	482 772

Muud ärikulud	2006	2005
Erisoodustus	9 453	6 175
Lootusetud nõuded	1 750	172 000
Viivised	1 821	2 697
Trahvid	12 500	0
Muud ärikulud kokku	25 524	180 872

Finantstulud ja -kulud	2006	2005
Intressi tulu	27 162	128 441
Intressi kulu	-12 823	-1 965
Kokku	14 339	126 476

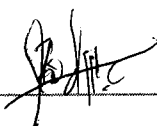
Lisa 8 Rendid

Kasutusrent (ettevõtte kui rendile andja)

<i>Renditulu</i>	2006	2005
Korterid ja ruumid	675 090	624 769
s.h rendile võetud vara edasirentimine	38 000	32 000
s.h kinnisvara investeeringutest	637 090	592 769
Sõidukid	133 250	84 000

Kasutusrent (ettevõtte kui rentnik)

<i>Rendi kulu</i>	2006	2005
Korterid ja ruumid	96 434	146 422
sõidukid	72 000	90 000



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

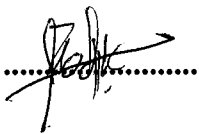
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	357 444
Aruandeaasta kasum	13 183
Kokku vaba omakapital	370 627

Juhatus teeb ettepaneku kasumijaotamiseks alljärgnevalt:

- Dividendideks 280 000 krooni

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 90627 krooni

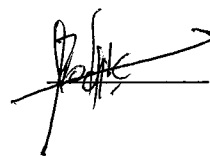
Naresh Mody
Juhatuse liige



Tartu, 12.juuni 2007

Juhatusel liikmete allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele

Juhatusel liige

 (allkiri ja kuupäev)

Naresh Mody

12.06.2007

Juhatusel liige Naresh Mody  12.06.2007

OSANIKE NIMEKIRI

Naresh Mody

isikukood: 34011302729
Elukoht Eesti Vabariik
Aleksandri 1- 36 Tartu 51004

Aktiakapital	100 000 krooni
Aksia nimiväärtus	1 000 krooni
Aksiade arv	100