

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ KÜLLI-TARTU

registrikood: 10148100

tänava/talu nimi, Aleksandri 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Asutamine:

OÜ Külli-Tartu registreeriti AS Külli baasil 11.03.1997.a.Tartu Linnakohtu registreerimise osakonnas.Äriregistris registreeritud 17.03.1997.a.

2014 a.tegevused:

Põhitegevuseks tehingud kinnisvaraga,kinnisvara haldamine ,laenude andmine ja võtmine.

Peamised eesmärgid 2015 .aastal:

Vastavalt majanduslikule olukorrale ja võimalustele laiendada tegevust kinnisvaraga.

Anda ja võtta laene..

Finantssuhtarvud:

Lähteandmed tuh.kroonides	2013.a.	2014.a..
Käibevara	110	113
Lühiajalised kohustused	387	393
Raha	11	11
Varad	422	492
Aruandeaata kasum	-29	2
Omakapital	33	35

Finantssuhtarv Valem

Puhas käibekapital ehk töökapital -

käibevara-lühiajalised kohustused	-276	-280
-----------------------------------	------	------

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja

käibevara / lühiajalised kohustused	-0,28	0,29
-------------------------------------	-------	------

Võla kordaja koguvõlgnevus/varad	0,92	0,92
----------------------------------	------	------

Kogu tulutoovustase (ROA)

aruandeaasta kasum/varad x 100	-6,8	0,36
--------------------------------	------	------

Omakapitali tulu tase (ROE)

Aruandeaasta kasum/keskmise omakapitaliga x100	4,5	4,45
--	-----	------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 512	10 980	
Nõuded ja ettemaksed	86 651	99 270	2
Varud	550	0	
Kokku käibevara	112 713	110 250	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	316 678	312 130	4
Kokku põhivara	316 678	312 130	
Kokku varad	429 391	422 380	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	265 037	247 423	5
Võlad ja ettemaksed	123 675	135 451	
Eraldised	3 868	4 113	
Kokku lühiajalised kohustused	392 580	386 987	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 054	2 183	
Kokku pikaajalised kohustused	2 054	2 183	5
Kokku kohustused	394 634	389 170	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 015	58 698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 547	-28 683	
Kokku omakapital	34 757	33 210	
Kokku kohustused ja omakapital	429 391	422 380	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	92 274	73 920	
Muud äritulud	159	3 427	
Mitmesugused tegevuskulud	-60 512	-48 741	10
Tööjõukulud	-19 698	-15 235	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 788	-3 124	
Muud ärikulud	-732	-36 908	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 703	-26 661	
Intressikulud	-4 401	-2 022	
Muud finantstulud ja -kulud	2 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 302	-28 683	
Tulumaks	245	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 547	-28 683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 703	-26 661
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 788	3 124
Kokku korrigeerimised	7 788	3 124
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-45 110	1 434
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 140	22 454
Kokku rahavood äritegevusest	-49 759	351
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-486	-3 300
Antud laenud	-4 127	-14 490
Antud laenude tagasimaksed	39 526	16 188
Laekunud intressid	11 764	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	46 677	-1 602
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	69 337	17 737
Saadud laenude tagasimaksed	-51 723	-14 766
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 614	2 971
Kokku rahavood	14 532	1 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 980	9 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 532	1 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 512	10 980

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	639	58 698	61 893
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	639	58 698	61 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-28 683	-28 683
31.12.2013	2 556	639	30 015	33 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 547	1 547
31.12.2014	2 556	639	31 562	34 757

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Külli - Tartu 2014. 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 alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, oli järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

OÜ Külli - Tartu arvestus-ja esitusvaluutaks on euro

Kasumiaruanne on skeem nr.1

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades

Nõuded ja ettemaksed

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.

Varud

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, mil firma saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu vara üle

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639,12 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest

tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639,12

Ehitised 10-50 aastat

Masinad ja seadmed 5-10 aastat

Muu põhivara s.h IT seadmed 3-5 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

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

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

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 kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summat.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele.

Seotud osapoolteks on:

a)Eraisikust omanik;

b)Tegev- ja kõrgem juhtkond, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ärilistele otsustele;

c)Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	68 592	68 592		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	694	694		
Muud nõuded	17 365	17 365		
Laenunõuded	13 680	13 680		
Intressinõuded	3 148	3 148		
Viitlaekumised	537	537		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 651	86 651		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	34 351	34 351	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 675	1 675	0	0
Muud nõuded	63 244	63 244	0	0
Laenunõuded	49 080	49 080	0	0
Intressinõuded	13 627	13 627	0	0
Viitlaekumised	537	537	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 270	99 270		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		409		497
Üksikisiku tulumaks		121		823
Erisoodustuse tulumaks				0
Sotsiaalmaks		283		1 542
Kohustuslik kogumispension		17		86
Töötuskindlustusmaksed		25		140
Ettemaksukonto jääk	694		1 675	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	694	855	1 675	3 088

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	23 315	426 339	449 654
Akumuleeritud kulum	0	-120 000	-120 000
Jääkmaksumus	23 315	306 339	329 654
Ostud ja parendused		3 300	3 300
Amortisatsioonikulu		-3 124	-3 124
Muud muutused	-735	-16 965	-17 700
31.12.2013			
Soetusmaksumus	22 580	412 674	435 254
Akumuleeritud kulum	0	-123 124	-123 124
Jääkmaksumus	22 580	289 550	312 130
Ostud ja parendused	486	11 850	12 336
Amortisatsioonikulu		-7 788	-7 788
31.12.2014			
Soetusmaksumus	22 580	289 550	312 130
Akumuleeritud kulum	486	4 062	4 548
Jääkmaksumus	23 066	293 612	316 678

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 828	30 575
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 391	11 244

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	265 037	265 037		
Lühiajalised laenud kokku	265 037	265 037		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 054		645	1 409
Laenukohustused kokku	267 091	265 037	645	1 409
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	247 423	247 423		
Lühiajalised laenud kokku	247 423	247 423		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 183		335	1 848
Laenukohustused kokku	249 606	247 423	335	1 848

Pikaajalise laenu tagasimaks on 10.01.2032

Maa Haki 2-4

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 086	21 086
Võlad töövõtjatele	550	550
Maksuvõlad	855	855
Muud võlad	101 184	101 184
Intressivõlad	80 659	80 659
Dividendivõlad	15 473	15 473
Muud viitvõlad	5 052	5 052
Kokku võlad ja ettemaksed	123 675	123 675
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 527	17 527
Võlad töövõtjatele	2 136	2 136
Maksuvõlad	3 088	3 088
Muud võlad	112 700	112 700
Intressivõlad	74 719	74 719
Dividendivõlad	15 473	15 473
Muud viitvõlad	22 508	22 508
Kokku võlad ja ettemaksed	135 451	135 451

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	550	2 136
Kokku võlad töövõtjatele	550	2 136

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	25 250	23 712
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 312	6 303
Kokku tingimuslikud kohustused	31 562	30 015

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	40	40
Osa nimiväärtus 63,91 € Põhikirjakohtaselt osauhingu minimaalkapital on 2556,47€ Maksimumkapital 10225,86€		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 274	73 920
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 274	73 920
Kokku müügitulu	92 274	73 920
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent,üür	36 256	30 575
Muu teenuste müük	56 018	43 345
Kokku müügitulu	92 274	73 920

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	6 043	6 014
Energia	25 427	17 044
Elektrienergia	16 231	7 569
Kütus	9 196	9 475
Remondi ja hoolduskulud	14 625	5 710
Kindlustus	2 054	1 747
Juhtimisteenused	3 297	3 031
Muud	9 066	15 195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 512	48 741

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	14 563	11 370
Sotsiaalmaksud	5 135	3 865
Kokku tööjõukulud	19 698	15 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	83
Erisoodustus	0	0
Lootusetud nõuded	0	0
Maamaks	583	590
Muud	149	36 235
Kokku muud ärikulud	732	36 908

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 438	340 611	45 137	356 149

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 150	13 173

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 181	48 207

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusi ja muid olulisi soodustusi ei ole

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

OÜ KÜLLI-TARTU (registrikood: 10148100) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 547
Kokku	31 562

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	56018	60.71%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36256	39.29%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee