

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.10.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kulnor OÜ

registrikood: 14592317

tänava/talu nimi, Töökoda

maja ja korteri number:

küla: Kirna küla

vald: Lääne-Nigula vald

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90625

telefon: +372 5037296

e-posti aadress: kulno.rehkalt@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Kulnor asutati 23. oktoobril 2018. aastal. Ettevõtte tegeleb peamiselt enda kinnisvara rendile andmisega, kõrvaltegevuseks on taimekasvatuse abitegevused. Järgneval 2020. majandusaastal on plaanis jätkata samade tegevustega.

Detsembris 2018 andis FIE Kulno Rehkalte oma ettevõtte üle OÜ-le Kulnor. Üleantud ettevõtte varade hulka kuulusid kinnistud (peamiselt põllumaad) Lääne-Nigula vallas Lääne maakonnas, masinad ja seadmed, muu materiaalne põhivara, erikontol olevad rahalised vahendid, maarendi lepingud ja laenuleping. Varade üleandmine toimus perioodil 20. detsember 2018 kuni 27. detsember 2018.

OÜ Kulnor soetas aruandeaastal kinnistu soetusmaksumusega 13 088 eurot.

Ettevõtte müügitulu 2019. aastal oli 20 281 eurot. Muud äritulud olid 349 121 eurot, millest 265 029 eurot oli kasum kinnisvara õiglase väärtuse muutusest.

Aruandeaasta kasum oli 370 418 eurot.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	23.10.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 965	0	2
Nõuded ja ettemaksed	81 104	0	3
Kokku käibevarad	93 069	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	278 137	0	4
Kokku põhivarad	278 137	0	
Kokku varad	371 206	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	788	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	788	0	
Kokku kohustised	788	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	370 418	0	
Kokku omakapital	370 418	0	
Kokku kohustised ja omakapital	371 206	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.10.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	20 281	9
Muud äritulud	349 121	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 356	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 831	12
Muud ärikulud	-3	
Ärikasum (kahjum)	366 212	
Intressitulud	4 206	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	370 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	370 418	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kulnor (edaspidi: ettevõtte) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta algas 23. oktoober 2018 ja lõppes 31. detsember 2019.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, ebatõenäoliseks või lootusetuks kantud nõuded kajastatakse kasumiaruandes real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	2-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-5 aastat

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Rendid

Kasutus- ja kapitalirent.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste 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 sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul ei ole reservkapitali.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Maksustamine

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

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

- (a) ettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- (b) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	23.10.2018
Arvelduskontod	11 965	0
Kokku raha	11 965	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 212	13 212	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	
Muud nõuded	60 453	60 453	15
Laenunõuded	60 000	60 000	
Intressinõuded	453	453	
Ettemaksed	253	253	
Tulevaste perioodide kulud	253	253	
Nõuded aruandvate isikute vastu	7 178	7 178	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 104	81 104	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
23.10.2018	0
Ostud ja parendused	13 088
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	265 049
31.12.2019	278 137

	23.10.2018 - 31.12.2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 611	

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31.12.2019 on leitud, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele Lääne-Nigula vallas Lääne maakonnas sarnaste objektide osas ajavahemikul 01.01.2019 - 31.12.2019. Keskmise hinna leidmisel välistati 20% ulatuses minimaalse ja maksimaalse hinnaga tehtud tehingutest. Leitud keskmine hind oli 38 tehingu korral 2 362,23 eurot/ha kohta (Alikas: Maaamet, tehingute andmebaas). Vaata ka lisa 9.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Muud materiaalsed põhivarad	
		Muud masinad ja seadmed		
23.10.2018				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	23.10.2018 - 31.12.2019
Maa	6 000
Masinad ja seadmed	20 000
Muud masinad ja seadmed	20 000
Kokku	26 000

Detsembris 2018 andis FIE Kulno Rehkal oma ettevõtte üle OÜ-le Kulnor. Varade üleandmis-vastuvõtmisakti alusel anti üle masinad ja seadmed ning muud põhivarad. Kinnistute üleandmine toimus notariaalse lepingu alusel. Kulnor OÜ kajastas saadud varad bilansis seotusmaksumusega 0 eurot. Varade müügist teeniti kasumit 26 000 eurot (lisa 10).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	121	121
Maksuvõlad	667	667
Kokku võlad ja ettemaksed	788	788

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	296 334
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	74 084
Kokku tingimuslikud kohustised	370 418

31.12.2019 seisuga ei olnud osaühingu osanik osa eest sissemakseid teinud. Kuni sissemaksete täieliku tasumiseni ei või osaühing teha osanikule ühtegi väljamakset, sh. dividendiväljamakseid.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2018. ja 2019. aastal ei viidud läbi maksurevisjoni. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	23.10.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osaühing on asutatud sissemakseta. Vastavalt osaühingu põhikirjale tasub osanik osa eest täielikult osanike otsusega määratud ajaks, kuid kõige hiljem äriseadustiku § 140⁴ lõikes 2 või 3 nimetatud nõude esitamisel. 31.12.2019 seisuga on osaühingul 1 eraisikust osanik.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	23.10.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 281	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 281	
Kokku müügitulu	20 281	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ulukite tõrje, EMTAK 01611	6 670	15
Põllumaa rent, EMTAK 68201	11 611	15
Mujal liigitamata eriehitustööd, EMTAK 43991	2 000	
Kokku müügitulu	20 281	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	23.10.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	26 000	5
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	265 049	4
Saadud toetused	5 731	
Muud	52 341	
Kokku muud äritulud	349 121	

Muude äritulude real on kajastatud FIE Kulno Rehkalte ettevõtte üleandmisel Kulnor OÜ-le üleantud erikonto saldo summas 52 341 eurot.

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	23.10.2018 - 31.12.2019
Tooraine ja materjal	1 335
Maarent	21
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 356

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	23.10.2018 - 31.12.2019
Mitmesugused bürookulud	422
Lähetuskulud	1 336
Riiklikud ja kohalikud maksud	22
Kindlustuskulud	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 831

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	23.10.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	4 206	15
Kokku intressitulud	4 206	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		23.10.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 665	0	0	0

Laenud

23.10.2018 - 31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Lühiajaline laen	73 000	-13 000	3 727	5%-6%	eur	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	23.10.2018 - 31.12.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 281

Allahindlused seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas 2019. aastal ei osutunud vajalikuks.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta Ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

Kulnor OÜ (registrikood: 14592317) 23.10.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KULNO REHKALT	Juhatuse liige	19.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	370 418
Kokku	370 418
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Kokku	6 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11611	57.25%	Jah
Taimekasvatuse abitegevused	01611	6670	32.89%	Ei
Vundamendi-, betooni- jm müüritööd	43991	2000	9.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kulno Rehkal	37304044737	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037296
E-posti aadress	kulno.rehkal@mail.ee