

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ KÜLLI-TARTU

registrikood: 10148100

tänava/talu nimi, Aleksandri tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Asutamine:

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

2019 a.tegevused:

OÜ Külli-Tartu müügitulu 2019 aastal oli 67 267 eurot.

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

Peamised eesmärgid 2020 .aastal:

Vastavalt majanduslikule olukorrale ja võimalustele laiendada tegevust kinnisvaraga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	928	208 923
Nõuded ja ettemaksed	676 211	445 675
Varud	5 507	4 506
Kokku käibevarad	682 646	659 104
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	236 043	236 960
Kokku põhivarad	236 043	236 960
Kokku varad	918 689	896 064
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	52 188	51 026
Võlad ja ettemaksed	110 191	111 272
Eraldised	0	1 868
Kokku lühiajalised kohustised	162 379	164 166
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 406	1 538
Võlad ja ettemaksed	2 611	2 430
Kokku pikaajalised kohustised	4 017	3 968
Kokku kohustised	166 396	168 134
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Ülekurss	55 556	55 556
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	668 735	642 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 363	26 539
Kokku omakapital	752 293	727 930
Kokku kohustised ja omakapital	918 689	896 064

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	67 267	89 010
Muud äritulud	725	151
Mitmesugused tegevuskulud	-44 051	-51 612
Tööjõukulud	-3 429	-8 325
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 297	-6 228
Muud ärikulud	-844	-560
Ärikasum (kahjum)	13 371	22 436
Intressitulud	12 508	5 508
Intressikulud	-1 516	-1 405
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 363	26 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 363	26 539

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Külli-Tartu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiohused on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Majandusaasta algas 01. jaanuar ja lõppes 31. detsember 2019.

Majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud lühendatud väikeettevõtte vormi.

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 ettemaksud

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksud 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 osts ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, mil firma saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüduks 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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 järgnevatel 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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 amortiseerimispehmetest.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Finantskohustised

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 kohustised

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 ärioludele.

Seotud osapoolteks on:

a) Eraisikust omanik;

b) Tegev- ja kõrgem juhtkond, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ärioludele 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 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 402	6 940
Sotsiaalmaksud	27	1 297
Haigusehüvitised	0	88
Kokku tööjõukulud	3 429	8 325
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 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	588 676	139 286	393 138	156 645

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
laenud	251 546	12 454	4 746	5 908

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenud	325 137	39 951	48 167	104 498

Tegev ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2020

OÜ KÜLLI-TARTU (registrikood: 10148100) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AMISH MODY	Juhatuse liige	02.02.2021
CHIRAG MODY	Juhatuse liige	04.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	668 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 363
Kokku	693 098
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	693 098
Kokku	693 098

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	38901	57.83%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28366	42.17%	Ei

Sidevahendid

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