

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ KLO Varad

registrikood: 14198266

tänava/talu nimi, Raatuse tn 82-14

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 Tallinnas. Juhatuse hinnangul oli 2020. aasta majandusaasta rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	61	575
Nõuded ja ettemaksed	2 500	4 349
Kokku käibevarad	2 561	4 924
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	82 950	84 750
Kokku põhivarad	82 950	84 750
Kokku varad	85 511	89 674
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	138	0
Kokku lühiajalised kohustised	138	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	28 420	38 230
Kokku pikaajalised kohustised	28 420	38 230
Kokku kohustised	28 558	38 230
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 744	34 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 509	14 400
Kokku omakapital	56 953	51 444
Kokku kohustised ja omakapital	85 511	89 674

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	11 023	18 568
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 266	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 448	-2 368
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 800
Ärikasum (kahjum)	5 509	14 400
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 509	14 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 509	14 400

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

Vigade korrigeerimine

2019. aasta aruandes esinesid mõned vead. Vigade korrigeerimine ei avalda olulist mõju põhjaruandele ega ole tagasiulatuv mõju.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Kokku varad	89 812	-138	89 674
Kokku käibevara	5 062	-138	4 924

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 akumulieeritud kulum.

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

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 õiglasel väärtusel, 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 osapooled loetakse osatühingu olulise osalusega eraisikust omanikku.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-3 450	-3 450
Jääkmaksumus	86 550	86 550
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2019		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-5 250	-5 250
Jääkmaksumus	84 750	84 750
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2020		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-7 050	-7 050
Jääkmaksumus	82 950	82 950

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 024	14 471
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 448	2 368

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	28 420	0	0	28 420	0	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	28 420			28 420			
Laenukohustised kokku	28 420			28 420			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	38 230	0	0	38 230	0	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	38 230			38 230			
Laenukohustised kokku	38 230			38 230			

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28 420	0	38 230

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	9 810	0	EUR

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	22 800	0	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2021

OÜ KLO Varad (registrikood: 14198266) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURA KUKLASE	Juhatuse liige	11.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 509
Kokku	54 253

Käesolevaga otsustati, et kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	11023	100.00%	Jah

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