

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing alustas tegevust 2017. aastal ning selle põhiline tegevusala on kinnisvara üürimine Tallinnas. Juhatuse hinnangul oli 2022. aasta majandusaasta rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	98	1 921
Nõuded ja ettemaksed	1 400	1 576
Kokku käibevarad	1 498	3 497
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	79 350	81 150
Kokku põhivarad	79 350	81 150
Kokku varad	80 848	84 647
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	138
Kokku lühiajalised kohustised	0	138
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 540	19 890
Kokku pikaajalised kohustised	10 540	19 890
Kokku kohustised	10 540	20 028
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 843	54 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 765	7 666
Kokku omakapital	70 308	64 619
Kokku kohustised ja omakapital	80 848	84 647

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	10 386	8 815
Muud äritulud	138	3 300
Mitmesugused tegevuskulud	-2 959	-2 649
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 800
Ärikasum (kahjum)	5 765	7 666
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 765	7 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 765	7 666

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	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Kokku varad			
Kokku käibevara			

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 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapooled loetakse osatühingu olulise osalusega eraisikust omanikku.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-7 050	-7 050
Jääkmaksumus	82 950	82 950
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2021		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-8 850	-8 850
Jääkmaksumus	81 150	81 150
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2022		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-10 650	-10 650
Jääkmaksumus	79 350	79 350

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 286	8 815
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 959	2 649

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	10 540	0	0	10 540	0	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	10 540	0	0	10 540			
Laenukohustised kokku	10 540	0	0	10 540			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	19 890	0	0	19 890	0	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	19 890			19 890			
Laenukohustised kokku	19 890			19 890			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

OÜ KLO Varad (registrikood: 14198266) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURA KUKLASE	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 765
Kokku	67 608

Kasumite ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	10386	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