

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Külluse Investeeringud OÜ

registrikood: 14033322

tänava/talu nimi, Kuu tn 10-2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50144

e-posti aadress: kylli.pedari@gmail.com

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

2022. aastal jätkati enda kinnisvara üürileandmise ning lühiajaliste finantsinvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 188	1 196	
Finantsinvesteeringud	94 633	83 453	
Nõuded ja ettemaksed	4 032	5 715	
Nõuded ostjate vastu	374	283	
Laenunõuded	3 471	5 245	
Muud nõuded	187	187	
Kokku käibevarad	99 853	90 364	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 000	16 000	
Laenunõuded	16 000	16 000	
Kinnisvarainvesteeringud	97 321	99 487	2
Kokku põhivarad	113 321	115 487	
Kokku varad	213 174	205 851	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	61 491	65 664	3
Võlad ja ettemaksed	6 071	5 792	
Võlad tarnijatele	376	366	
Muud võlad	4 055	3 806	
Tulevaste perioodide tulud	850	830	
Muud saadud ettemaksed	790	790	
Kokku lühiajalised kohustised	67 562	71 456	
Kokku kohustised	67 562	71 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 895	156 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 217	-24 313	
Kokku omakapital	145 612	134 395	
Kokku kohustised ja omakapital	213 174	205 851	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	12 962	12 201
Muud äritulud	360	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 138	-3 706
Mitmesugused tegevuskulud	-5 177	-4 891
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 165	-2 165
Muud ärikulud	-28	-153
Ärikasum (kahjum)	814	1 286
Intressitulud	2 591	2 404
Muud finantstulud ja -kulud	7 812	-28 003
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 217	-24 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 217	-24 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Külluse Investeeringud OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused). Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu

objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

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

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.

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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	108 271	108 271
Akumuleeritud kulum	-6 618	-6 618
Jääkmaksumus	101 653	101 653
Amortisatsioonikulu	-2 166	-2 166
31.12.2022		
Soetusmaksumus	108 271	108 271
Akumuleeritud kulum	-8 784	-8 784
Jääkmaksumus	99 487	99 487
Amortisatsioonikulu	-2 166	-2 166
31.12.2023		
Soetusmaksumus	108 271	108 271
Akumuleeritud kulum	-10 950	-10 950
Jääkmaksumus	97 321	97 321

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 980	9 841
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 981	2 359

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikud	61 491	61 491		
Lühiajalised laenud kokku	61 491	61 491		
Laenukohustised kokku	61 491	61 491		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikud	65 664	65 664		
Lühiajalised laenud kokku	65 664	65 664		
Laenukohustised kokku	65 664	65 664		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 491	65 664
Kokku laenukohustised	61 491	65 664

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2024

Külluse Investeeringud OÜ (registrikood: 14033322) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI PEDARI	Juhatuse liige	17.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 217
Kokku	143 112
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 217
Kokku	11 217

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 217
Kokku	143 112
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 217
Kokku	11 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12962	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kylli.pedari@gmail.com