

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

2021. aastal jätkati enda kinnisvara üürileandmise ning lühiajaliste finantsinvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 196	2 993
Finantsinvesteeringud	83 453	140 689
Nõuded ja ettemaksed	5 715	11 402
Nõuded ostjate vastu	283	976
Laenunõuded	5 245	0
Muud nõuded	187	10 426
Kokku käibevarad	90 364	155 084
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	16 000	0
Laenunõuded	16 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	99 487	101 653
Kokku põhivarad	115 487	101 653
Kokku varad	205 851	256 737
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	65 664	72 964
Võlad ja ettemaksed	5 792	25 065
Võlad tarnijatele	366	827
Muud võlad	3 806	23 448
Tulevaste perioodide tulud	830	0
Muud saadud ettemaksed	790	790
Kokku lühiajalised kohustised	71 456	98 029
Kokku kohustised	71 456	98 029
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 208	145 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 313	10 519
Kokku omakapital	134 395	158 708
Kokku kohustised ja omakapital	205 851	256 737

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	12 201	12 400
Muud äritulud	0	170
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 706	-4 174
Mitmesugused tegevuskulud	-4 891	-6 557
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 165	-2 165
Muud ärikulud	-153	-558
Ärikasum (kahjum)	1 286	-884
Intressitulud	2 404	1 187
Muud finantstulud ja -kulud	-28 003	10 216
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 313	10 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 313	10 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Külluse Investeeringud OÜ 2022. 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. Aktsiaid 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
31.12.2020		
Soetusmaksumus	108 271	108 271
Akumuleeritud kulum	-4 453	-4 453
Jääkmaksumus	103 818	103 818
Amortisatsioonikulu	-2 165	-2 165
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 841	9 720
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 359	2 806

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikud	72 964	72 964		
Lühiajalised laenud kokku	72 964	72 964		
Laenukohustised kokku	72 964	72 964		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 664	72 964
Kokku laenukohustised	65 664	72 964

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Külluse Investeeringud OÜ (registrikood: 14033322) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI PEDARI	Juhatuse liige	09.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 313
Kokku	131 895
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	131 895
Kokku	131 895

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 313
Kokku	131 895
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	131 895
Kokku	131 895

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12201	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Külli Pedari	47507192740	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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