

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Külluse Investeeringud OÜ

registrikood: 14033322

tänava/talu nimi, Kuu tn 10-2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2019. aastal plaanitakse müüa põhivara (Varese kinnistu) ja soetada juurde põhivara (elukondlik kinnisvara) rendileandmiseks ning jätkata lühiajaliste finantsinvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20	21 927	2
Finantsinvesteeringud	31 012	39 032	3
Nõuded ja ettemaksed	16	8	
Kokku käibevarad	31 048	60 967	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	51 739	52 744	4
Kokku põhivarad	51 739	52 744	
Kokku varad	82 787	113 711	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 070	4 983	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 070	4 983	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 300	52 556	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 300	52 556	
Kokku kohustised	29 370	57 539	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 672	-793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 755	54 465	
Kokku omakapital	53 417	56 172	
Kokku kohustised ja omakapital	82 787	113 711	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	5 200	62 577	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 125	-3 966	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 826	-4 057	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 005	-84	
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	-2 756	54 465	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 755	54 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 755	54 465	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Külluse Investeeringud OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 tähtjalisi 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 ettemaksud

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 nüüdisväärtuseni. 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	20	21 927
Kokku raha	20	21 927

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
Soetamine	51 032	51 032
Muud	-12 000	-12 000
31.12.2017	39 032	39 032
Soetamine	14 445	14 445
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 541	1 541
Muud	-24 006	-24 006
31.12.2018	31 012	31 012

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 556		2 556
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	2 556		2 556
Ostud ja parendused		50 272	50 272
Amortisatsioonikulu		-84	-84
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 556	50 272	52 828
Akumuleeritud kulum	0	-84	-84
Jääkmaksumus	2 556	50 188	52 744
Amortisatsioonikulu		-1 005	-1 005
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 556	50 272	52 828
Akumuleeritud kulum		-1 089	-1 089
Jääkmaksumus	2 556	49 183	51 739

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 900	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 336	1 090

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikud	19 300	0	19 300		2020
Pikaajalised laenud kokku	19 300	0	19 300		
Laenukohustised kokku	19 300	0	19 300		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikud	52 556	0	52 556		2019
Pikaajalised laenud kokku	52 556		52 556		
Laenukohustised kokku	52 556		52 556		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	9 780	9 780	10
Muud viitvõlad	9 780	9 780	
Saadud ettemaksed	290	290	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 070	10 070	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	4 983	4 983	10
Muud viitvõlad	4 983	4 983	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 983	4 983	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 200	62 577
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 200	62 577
Kokku müügitulu	5 200	62 577
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürimine ja haldus	3 659	62 500
Tulud finantsinvesteeringutelt	1 541	77
Kokku müügitulu	5 200	62 577

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	0	106
Muud kulud	4 826	3 951
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 826	4 057

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 300	57 539

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2019

Külluse Investeeringud OÜ (registrikood: 14033322) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI PEDARI	Juhatuse liige	24.08.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 755
Kokku	50 917
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 917
Kokku	50 917

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 755
Kokku	50 917
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 917
Kokku	50 917

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3659	70.37%	Jah
Investeeringud võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	1541	29.63%	Ei

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