

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Ufulu Capital OÜ

registrikood: 16281024

tänavanimi, L. Puusepa tn 14

maja number:

linn: Tartu

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50406

e-posti aadress: eva.arbeiter@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Ufulu Capital OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja renditulu teenimine kinnisvarainvesteeringutelt. 2022 oli ettevõtte esimene majandusaasta. 2023. aasta lõpetati müügituluga summas 30 856 eurot (2022: 20 477 eurot). Puhaskasumit teeniti 27 994 eurot (2022: 19 586 eurot). 2024. aastal kavatseb ettevõtte jätkata tegevust investeerimis- ja kinnisvarainvesteeringute valdkondades.

Eva Arbeiter  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 6 607         | 2 372         |
| Finantsinvesteeringud                        | 9 592         | 11 130        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 737         | 1 230         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 936</b> | <b>14 732</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Finantsinvesteeringud                        | 60 000        | 60 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>60 000</b> | <b>60 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>78 936</b> | <b>74 732</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 10 000        | 10 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 116         | 1 306         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 116</b> | <b>11 306</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 16 740        | 41 340        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>16 740</b> | <b>41 340</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>28 856</b> | <b>52 646</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 586        | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 27 994        | 19 586        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>50 080</b> | <b>22 086</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>78 936</b> | <b>74 732</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 30 856        | 20 477        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 707        | -834          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -273          | -276          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>28 876</b> | <b>19 367</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -934          | 217           |
| Intressitulud                               | 52            | 2             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>27 994</b> | <b>19 586</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>27 994</b> | <b>19 586</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ufulu Capital OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Ufulu Capital OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava teabe hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ja koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat või olulist mõju teise osapoole üle.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 000        | 10 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>10 000</b> | <b>10 000</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 152           | 152           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>152</b>    | <b>152</b>    |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 740        | 41 340        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>16 740</b> | <b>41 340</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 93 340        | 42 000                      | 51 340        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>      | <b>93 340</b> | <b>42 000</b>               | <b>51 340</b> | <b>0</b>                    |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    | Perioodi arvestatud intress |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 51 340        | 0             | 24 600                      | 26 740        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>51 340</b> | <b>0</b>      | <b>24 600</b>               | <b>26 740</b> | <b>0</b>                    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2024

Ufulu Capital OÜ (registrikood: 16281024) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| EVA ARBEITER       | Juhatuse liige     | 17.04.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 19 586        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 27 994        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>47 580</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 47 580        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>47 580</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 30856           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| E-posti aadress | eva.arbeiter@gmail.com |