

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing KK-RIDEEN

registrikood: 10856765

tänavatänu nimi, Tallinna tn 49

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44311

telefon: +372 3220404, +372 5164685

e-posti aadress: info@k-kummid.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing KK-RIDEEN alustas oma tegevust juulis 2002.a. Põhitegevusalaks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ning käitlus.

2023.a. majandusaasta müügitulu oli 126 444 eurot (2022: 165 603 eurot), mis on 23,6% vähem, kui eelmisel majandusaastal.

Majandusaasta töötajate keskmiseks arvuks oli 3 inimest, kelle palgakulu oli 32 177 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks summas 10 830 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti majandusaastal töötasu 8 502 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks. Juhatuse liimele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 133	21 129	2
Nõuded ja ettemaksed	4 733	5 271	3
Varud	76 950	76 075	4
Kokku käibevarad	140 816	102 475	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	126 400	129 600	6
Materiaalsed põhivarad	340 371	375 605	7
Kokku põhivarad	466 771	505 205	
Kokku varad	607 587	607 680	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 653	14 926	8
Võlad ja ettemaksed	18 581	23 356	9
Kokku lühiajalised kohustised	34 234	38 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 587	15 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	114 587	15 000	
Kokku kohustised	148 821	53 282	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 586	464 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 632	86 724	
Kokku omakapital	458 766	554 398	
Kokku kohustised ja omakapital	607 587	607 680	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	126 444	165 603	11
Muud äritulud	1 318	166 827	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 869	-58 072	13
Mitmesugused tegevuskulud	-72 116	-70 038	
Tööjõukulud	-43 007	-65 448	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-51 911	-49 208	6,7
Muud ärikulud	-1 189	-1 847	15
Ärikasum (kahjum)	-91 330	87 817	
Intressitulud	0	10	
Intressikulud	-4 302	-1 103	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-95 632	86 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 632	86 724	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing KK-RIDEEN 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes .

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

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.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp		Kasulik eluiga
Seadmed		5 aastat
Maa		Ei amortiseerita
Ehitised		25 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	53 971	13 354
Arvelduskontod	5 162	7 775
Kokku raha	59 133	21 129

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 733	4 733
Ostjatelt laekumata arved	4 733	4 733
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 733	4 733
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	206	206
Ostjatelt laekumata arved	622	622
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-416	-416
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 065	5 065
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 271	5 271

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	76 950	76 075
Kokku varud	76 950	76 075

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	821	5 065	
Üksikisiku tulumaks	359		315
Sotsiaalmaks	762		2 084
Kohustuslik kogumispension	0		19
Töötuskindlustusmaksed	138		151
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 080	5 065	2 569

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	76 000	80 000	156 000
Akumuleeritud kulum		-23 200	-23 200
Jääkmaksumus	76 000	56 800	132 800
Amortisatsioonikulu		-3 200	-3 200
31.12.2022			
Soetusmaksumus	76 000	80 000	156 000
Akumuleeritud kulum	0	-26 400	-26 400
Jääkmaksumus	76 000	53 600	129 600
Amortisatsioonikulu		-3 200	-3 200
31.12.2023			
Soetusmaksumus	76 000	80 000	156 000
Akumuleeritud kulum	0	-29 600	-29 600
Jääkmaksumus	76 000	50 400	126 400

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 308	93 832
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-19 386	-29 729

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	26 589	613 210	122 882	38 682	801 363
Akumuleeritud kulum		-310 146	-66 791	-17 207	-394 144
Jääkmaksumus	26 589	303 064	56 091	21 475	407 219
Ostud ja parendused		21 825	22 940	19 932	64 697
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		21 825			21 825
Muud ostud ja parendused			22 940	19 932	42 872
Amortisatsioonikulu		-23 511	-17 087	-5 410	-46 008
Müügid (jääkmaksumuses)	-16 500	-33 803			-50 303
31.12.2022					
Soetusmaksumus	10 089	567 932	144 580	58 614	781 215
Akumuleeritud kulum	0	-300 357	-82 636	-22 617	-405 610
Jääkmaksumus	10 089	267 575	61 944	35 997	375 605
Ostud ja parendused		7 200	14 600		21 800
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		7 200			7 200
Muud ostud ja parendused			14 600		14 600
Amortisatsioonikulu		-24 467	-17 295	-6 949	-48 711
Müügid (jääkmaksumuses)			-8 323		-8 323
31.12.2023					
Soetusmaksumus	10 089	571 083	136 464	57 015	774 651
Akumuleeritud kulum	0	-320 775	-85 538	-27 967	-434 280
Jääkmaksumus	10 089	250 308	50 926	29 048	340 371

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Maa	0	16 500
Ehitised	0	198 500
Masinad ja seadmed	9 400	0
Transpordivahendid	9 400	0
Kokku	9 400	215 000

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hilmeri OÜ	80		80		0%	euro	31.12.2025
Coop Pank	15 711	10 884	4 827		8,73%	euro	26.05.2025
Hüpoteeklaen AS	114 449	4 769	51 380	58 300	14,06	euro	25.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	130 240	15 653	56 287	58 300			
Laenukohustised kokku	130 240	15 653	56 287	58 300			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Hilmeri OÜ	80	80			0	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	80	80					
Pikaajalised laenud							
Coop pank	29 846	14 846	15 000		5%	euro	26.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	29 846	14 846	15 000				
Laenukohustised kokku	29 926	14 926	15 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	10 089	86 089
Ehitised	250 308	321 175
Kokku	260 397	407 264

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 659	5 659
Võlad töövõtjatele	2 652	2 652
Maksuvõlad	2 080	2 080
Saadud ettemaksed	8 190	8 190
Muud saadud ettemaksed	8 190	8 190
Kokku võlad ja ettemaksed	18 581	18 581
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 913	10 913
Võlad töövõtjatele	2 556	2 556
Maksuvõlad	2 569	2 569
Saadud ettemaksed	7 318	7 318
Muud saadud ettemaksed	7 318	7 318
Kokku võlad ja ettemaksed	23 356	23 356

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 201	165 603
Rootsi	7 243	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 444	165 603
Kokku müügitulu	126 444	165 603
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete jaemüük	73	38 684
Auto rehvide vahetus ja parandus	0	28 585
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	66 308	93 832
Kasutatud tööriistade jaemüük	60 063	4 502
Kokku müügitulu	126 444	165 603

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 077	164 697
Trahhid, viivised ja hüvitised	55	653
Muud	186	1 477
Kokku muud äritulud	1 318	166 827

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	31 483	22 930
Energia	19 087	28 332
Elektrienergia	19 087	28 332
Veevarustusteenused	299	510
Üür ja rent	0	6 300
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	50 869	58 072

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	32 177	49 076
Sotsiaalmaksud	10 830	16 372
Kokku tööjõukulud	43 007	65 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahhid, viivised ja hüvitised	233	562
Külaliste vastuvõtukulu	955	1 285
Muud	1	0
Kokku muud ärikulud	1 189	1 847

Lisa 16 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	0	80
Kokku laenukohustised	0	80

PIKAAJALISED	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	80	0
Kokku laenukohustised	80	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 654	80	17 654	80
Kokku laenukohustised	17 654	80	17 654	80

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80	80
Kokku laenukohustised	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 502	11 855

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

Osaühing KK-RIDEEN (registrikood: 10856765) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KALVISTU	Juhatuse liige	19.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 632
Kokku	455 954
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	455 954
Kokku	455 954

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 632
Kokku	455 954
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	455 954
Kokku	455 954

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66308	52.44%	Jah
Kasutatud kaupade jaemüük kauplustes	4779	60063	47.50%	Ei
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete jaemüük	45321	73	0.06%	Ei