

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** keefir OÜ

**registrikood:** 11357998

**tänavanimi:** Laki tn 14a

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10621

**telefon:** +372 53478805

**e-posti aadress:** sergei@keefir.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Aruande aastal ettevõtte Keefir OÜ tegeles enda kinnisvara üürileandmisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 25 487        | 32 699        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 30            | 179           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 517</b> | <b>32 878</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 8 937         | 2 141         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>8 937</b>  | <b>2 141</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>34 454</b> | <b>35 019</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 001         | 1 001         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 001</b>  | <b>1 001</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 001</b>  | <b>1 001</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 800         | 2 800         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 280           | 280           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 30 938        | 30 687        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -565          | 251           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>33 453</b> | <b>34 018</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>34 454</b> | <b>35 019</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023        | 2022       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 765       | 4 760      |         |
| Muud äritulud                               | 0           | 4          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 498      | -3 058     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -590        | -795       |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 204      | -393       | 3       |
| Muud ärikulud                               | -38         | -267       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-565</b> | <b>251</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-565</b> | <b>251</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-565</b> | <b>251</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Keefir OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande nõuetest.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Keefir OÜ kasumiaruanne on koostatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|---------------------|----------------|

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 5 aastat  |
| Ehitised                   | 10 aastat |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7%. Tulumaks kuulub kinnipidamisele nii residendist kui ka mitteresidendist füüsilisele isikule tehtud dividendi väljamaksel.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

\* Tegevjuhtkond, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 30         | 30             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>30</b>  | <b>30</b>      |
|                                    |            |                |
|                                    | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 30         | 30             |
| Ettemaksed                         | 149        | 149            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>179</b> | <b>179</b>     |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          |                            | Kokku   |
|---------------------|----------|----------------------------|---------|
|                     | Ehitised |                            |         |
|                     |          | Arvutid ja arvutisüsteemid |         |
| <b>31.12.2021</b>   |          |                            |         |
| Soetusmaksumus      |          | 14 022                     | 14 022  |
| Akumuleeritud kulum |          | -12 568                    | -12 568 |
| <b>Jääkmaksumus</b> |          | 1 454                      | 1 454   |
|                     |          |                            |         |
| Ostud ja parendused |          | 1 080                      | 1 080   |
| Amortisatsioonikulu |          | -393                       | -393    |
|                     |          |                            |         |
| <b>31.12.2022</b>   |          |                            |         |
| Soetusmaksumus      |          | 15 102                     | 15 102  |
| Akumuleeritud kulum |          | -12 961                    | -12 961 |
| <b>Jääkmaksumus</b> |          | 2 141                      | 2 141   |
|                     |          |                            |         |
| Ostud ja parendused | 8 000    |                            | 8 000   |
| Amortisatsioonikulu | -667     | -537                       | -1 204  |
|                     |          |                            |         |
| <b>31.12.2023</b>   |          |                            |         |
| Soetusmaksumus      | 8 000    | 15 102                     | 23 102  |
| Akumuleeritud kulum | -667     | -13 498                    | -14 165 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 7 333    | 1 604                      | 8 937   |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |              |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 001        | 1 001        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>1 001</b> | <b>1 001</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

keefir OÜ (registrikood: 11357998) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALEKSANDR FILATOV  | Juhatuse liige     | 02.06.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 30 938        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -565          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>30 373</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4765            | 100.00%     | Jah            |