

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kerese Varad OÜ

registrikood: 14546323

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Liivalaia tn 13

postisihthnumber: 10118

e-posti aadress: nordiccontractors@nordiccontractors.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Kerese Varad OÜ on asutatud 2018.aasta teises pooles. Peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara arendamine, ostmine ja müümine ning rendile andmine.

Kerese Varad OÜ kuulub 100% OÜ-le Luman ja Pojad.

Aruandeaastal valmis lõplikult üks kinnisvaraobjekt, mis anti alates 01.05.2023 rendile.

Kerese Varad OÜ omanikud tegid 2022 aastal omakapitali täiendavaid sissemakseid, et tagada firma netovara vastavus seaduses sätestatud nõuetele, mille kohaselt netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist või vähemalt Äriseadustiku § 136 nimetatud osakapitali suuruse.

Kuna Äriregistris tehti muutmiskanne alles 11.01.2023, siis seisuga 31.12.2022 on sissemakstud osakapital kajastatud bilansis registreerimata osakapitali real.

2024. aasta eesmärgiks on jätkata omanike poolt paika pandud äriplaani kohaste tegevustega.

Kuna seotud osapoolte vahelised laenulepingud on sõlmitud fikseeritud intressidega ja eurodes, siis intressimäärade muutuste riske ja valuutariske ei ole.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele töötasu ei arvestatud ja väljamakseid ei tehtud.

Põhikohaga ja töövõtulepingute alusel töötajaid 2023. aastal ei olnud ja töötasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu (eurot)	126 138	18 345
Brutokasumi määr %	78%	80,13%
Puhaskahjum (eurot)	-90 651	-80 191
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,05	7,06

Finantsnäitajate arvutamise meetodika:

Brutokasumi määr = brutokasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Kuna ettevõtte omakapital on seisuga 31.12.2023 negatiivne, siis OÜ Kerese Varad omanikud on otsustanud teha omakapitali täiendavaid sissemakseid, et tagada firma netovara vastavus seaduses sätestatud nõuetele, mille kohaselt netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist või vähemalt Äriseadustiku § 136 nimetatud osakapitali suuruse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 740	12 912	
Nõuded ja ettemaksed	6 758	25 425	2
Varud	0	2 552 599	3
Kokku käibevarad	15 498	2 590 936	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 685 515	950 634	4
Materiaalsed põhivarad	2 045	0	
Kokku põhivarad	3 687 560	950 634	
Kokku varad	3 703 058	3 541 570	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 283	48 750	5
Võlad ja ettemaksed	298 452	318 166	6
Kokku lühiajalised kohustised	332 735	366 916	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 089 641	2 803 321	5
Võlad ja ettemaksed	325 553	325 553	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 415 194	3 128 874	
Kokku kohustised	3 747 929	3 495 790	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	2 500	7
Registreerimata osakapital	0	300 000	7
Ülekurss	298 500	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-256 720	-176 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 651	-80 191	
Kokku omakapital	-44 871	45 780	
Kokku kohustised ja omakapital	3 703 058	3 541 570	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	126 138	18 345	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-27 744	-3 645	9
Brutokasum (-kahjum)	98 394	14 700	
Üldhalduskulud	-10 868	-10 393	
Muud äritulud	0	9 592	
Muud ärikulud	-1 114	-791	
Ärikasum (kahjum)	86 412	13 108	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-177 064	-93 299	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-90 651	-80 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 651	-80 191	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kerese Varad OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Võttes aluseks Raamatupidamise seaduses sätestatud avalikustamise nõuded, on käesolev majandusaasta aruanne koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja väikeettevõttele sätestatud lühendatud aastaaruandele kehtivatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse likviidseid kuni 3 kuu jooksul realiseeritavaid vahendeid. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse.

Lõpetamata toodanguna kajastatakse lõpetamata ehitusprojektide kulud.

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). Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering iga aruandekuupäeval õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi kirjetele.

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulud, mis on pikema perioodiga kui aruandeperiood, kuuluvad periodiseerimisele.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

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 OÜ Luman ja Pojad ja tema omanikud ning nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemus, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 417	4 417	0	0
Ettemaksed	2 341	2 341	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 341	2 341	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 758	6 758	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 425	25 425	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 425	25 425	0	0

Vaata ka lisa 10.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	0	2 552 599
Kokku varud	0	2 552 599

Seisuga 31.12.2022 kajastati lõpetamata toodanguna arendusjärgus hoonet, mis võeti aruandeaastal kinnisvarainvesteeringuna arvele ja anti rendile alates 01.05.2023.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	950 634
Ostud ja parendused	182 282
Ümberliigitamised	2 552 599
31.12.2023	3 685 515

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	106 800	14 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 501	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kaks kinnistut, mis on antud rendile.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 406 986	34 283	1 372 703	0	7.688%	EUR	18.09.2027
Laen emaettevõttelt	1 556 938	0	1 556 938	0	5%	EUR	24.04.2025
Laen kontserniettevõttelt	160 000	0	160 000	0	5%	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	3 123 924	34 283	3 089 641	0			
Laenukohustised kokku	3 123 924	34 283	3 089 641	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 442 133	48 750	1 393 383	0	6.269%	EUR	18.09.2027
Laen emaettevõttelt	1 409 938	0	1 409 938	0	5%	EUR	24.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 852 071	48 750	2 803 321	0			
Laenukohustised kokku	2 852 071	48 750	2 803 321	0			

Aruandeaastal on arvestatud intresse laenudelt kokku summas 177 064 eurot. (2022:93 299 eurot).

LHV-st võetud pangalaenu tagatiseks seatud hüpoteekide väärtus seisuga 31.12.2023 on 1 889 063 eurot.

Vaata ka lisa 10.

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad 31.12.2023 bilansipäeva seisuga käibevarasid. See on tingitud asjaolust, et osa lühiajalistest

kohustistest moodustab pangalaenu lühiajaline osa, mida tasutakse igakuiselt jooksvast rahavoost. Ettevõtte juhtkond on veendumusel, et firma likviidsuspositsioon 2024. aastal on piisav jätkusuutliku põhitegevuse läbiviimiseks ning kolmandate osapoolte kohustuste tähtaegseks tasumiseks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 197	4 197	0
Võlad seotud osapooltele	521 661	196 108	325 553
Muud võlad	98 147	98 147	0
Intressivõlad	98 147	98 147	0
Kokku võlad ja ettemaksed	624 005	298 452	325 553

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 928	6 928	0
Võlad seotud osapooltele	615 749	290 196	325 553
Muud võlad	21 042	21 042	0
Intressivõlad	21 042	21 042	0
Kokku võlad ja ettemaksed	643 719	318 166	325 553

Vaata ka lisa 10.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	4 000	2 500
Osade arv (tk)	1	1

OÜ-le Luman ja Pojad kuulub 100%-line osalus Kerese Varad OÜ-s.

Detsembris 2022. aastal otsustati suurendada ühingu osakapitali 1500 euro võrra. 4000 euron, suurendades OÜ Luman ja Poegadele kuuluva osa nimiväärtust 1500 euro võrra 4000 euron. Osakapitali suurendati ülekursiga 298 500 eurot.

OÜ Luman ja Pojad tasus temale kuuluva nimiväärtuse suurendamise eest täies mahus kokku 300 000 eurot rahalise sissemaksena 28.12.2022.

Kuna Äriregistris tehti muutmiskanne alles 11.01.2023, siis on seisuga 31.12.2022 osakapitali suurendamine kajastatud bilansis registreerimata osakapitali real.

Kuna ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2023 on negatiivne, siis OÜ Kerese Varad omanikud on otsustanud teha omakapitali täiendavaid sissemaksseid, et tagada firma netovara vastavus seaduses sätestatud nõuetele, mille kohaselt netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist või vähemalt Äriseadustiku § 136 nimetatud osakapitali suuruse.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 138	18 345
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 138	18 345
Kokku müügitulu	126 138	18 345
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	106 800	14 700
Muud tulud	19 338	3 645
Kokku müügitulu	126 138	18 345

Vaata ka lisa 4.

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	8 406	0
Muud kulud	19 338	3 645
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	27 744	3 645

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Luman ja Pojad
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	21 780
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 417	3 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 417	25 425
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	106 936	31 393
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	183 414	276 580
Kokku võlad ja ettemaksed	290 350	307 973

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 556 938	1 409 938
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	160 000	0
Kokku laenukohustised	1 716 938	1 409 938
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	325 553	325 553
Kokku võlad ja ettemaksed	325 553	325 553

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 117 000	408 800	115 862	1 409 938	62 062
Kokku laenukohustised	1 117 000	408 800	115 862	1 409 938	62 062

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 409 938	147 000	0	1 556 938	74 103
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	160 000	0	160 000	2 361
Kokku laenukohustised	1 409 938	307 000	0	1 716 938	76 464

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	126 138	0	0	18 345	0
Kokku müüdnud	0	126 138	0	0	18 345	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	1 200	0	0	1 200	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	152 198	0	0	540 367	944 000
Kokku ostetud	0	153 398	0	0	541 567	944 000

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

Seotud osapooled on OÜ Luman ja Pojad ja tema omanikud ning nendega seotud ettevõtted.

Kohustuste sisuks on tasumata arved, laenukohustused ja intressivõlad.

Aruandeaastal juhatuse liikmele töötasu ei ole arvestatud ja väljamakseid ei tehtud.

2022. aastal soetas Kerese Varad OÜ seotud osapoolelt ühe korteri, mis anti rendile.

Vaata ka lisa 2,3,4,5,6,8.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Kerese Varad OÜ (registrikood: 14546323) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LUMAN	Juhatuse liige	19.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kerese Varad OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Kerese Varad OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte bilansis on 31. detsembri 2023 seisuga kajastatud kinnisvarainvesteeringuid bilansilises jääkmaksumuses 3 686 tuhat eurot. Juhtkond ei ole läbi viinud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist, mistõttu meil polnud võimalik läbi viia asjakohaseid ülevaatusse protseduure, mis võimaldaksid meil saada piisavat kindlust kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta. Eeltoodust tulenevalt ei olnud meil võimalik hinnata, kas kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31. detsember 2023 on vähemalt võrdne nende bilansiliste maksumustega ning kas ja millises summas võivad eeltoodust tulenevalt olla ettevõtte vara ja omakapital seisuga 31. detsember 2023 ülehinnatud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte avaldamise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Kerese Varad OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Andris Jegers
Vandeaudiitori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/
Ele Pajusaar
Vandeaudiitori number 652

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Ahtri 4, Tallinn 10151
20.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Kerese Varad OÜ (registrikood: 14546323) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	20.06.2024
ELE PAJUSAAR	Vandeaudiitor	20.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-256 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 651
Kokku	-347 371

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126138	100.00%	Jah