

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kikevere Varad OÜ

registrikood: 14827507

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lootuse tn 4a

postisihthnumber: 50108

telefon: +372 59057465

e-posti aadress: maido.luiste@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kikevere Varad OÜ põhitegevusalaks 2023. majandusaastal oli enda kinnisvara üürileandmine.

Peamised majandustulemused ja finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu, eurodes	42 085	12 401
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist, eurodes	51 632	-1 104
Aruandeaasta kasum/kahjum, eurodes	51 632	- 1 104
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja, kordades	1,4	2,7
ROA (Varade rentaablus)	6,4%	-0,3%
ROE (Omakapitali rentaablus)	59,4%	-3,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused
- ROA (%) = aruandeaasta kasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = aruandeaasta kasum/ omakapital kokku * 100

Juhatus koosnes 2023. aasta lõpu seisuga kahest juhatuse liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei arvestatud. Töötajaid ei palgatud ning tööjõukulud puudusid. Kõik vajalikud teenused on ostetud.

2024.aasta eesmärk on ettevõtte tegevuse jätkamine kinnisvara müügi ja üürileandmise tegevusalal.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige Mairo Lüiste

Juhatuse liige Aivar Lüiste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 100	32 882	2
Finantsinvesteeringud	102 402	74 614	
Nõuded ja ettemaksed	37 856	53 009	3
Kokku käibevarad	141 358	160 505	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	254 000	127 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	416 701	121 701	4
Kokku põhivarad	670 701	248 701	
Kokku varad	812 059	409 206	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 722	0	5
Võlad ja ettemaksed	63 929	60 204	6
Kokku lühiajalised kohustised	97 651	60 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	627 466	320 930	5
Kokku pikaajalised kohustised	627 466	320 930	
Kokku kohustised	725 117	381 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Sissemaksmata osakapital	-3 000	-3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 310	29 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 632	-1 104	
Kokku omakapital	86 942	28 072	
Kokku kohustised ja omakapital	812 059	409 206	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	42 085	12 401	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 317	-942	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 088	-1 519	
Muud ärikulud	0	-168	
Ärikasum (kahjum)	34 680	9 772	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 336	-12 749	
Intressitulud	21 026	19 730	
Intressikulud	-15 754	-17 941	
Muud finantstulud ja -kulud	344	84	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 632	-1 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 632	-1 104	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode saldosid.

Finantsinvesteeringud

Õiglases väärtuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

- (a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav;
- (b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse
- (c) positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuteks ning kantakse bilansist välja.

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kui esineb nõude allahindlusvajaduse tunnuseid, hinnatakse vastav nõue alla. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases 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) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt oma põhikirjale ei moodusta osaühing reservkapitali.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ettevõtluse kulude hulka kuuluvad dokumentaalselt tõestatud kulud, mis on tehtud ettevõtlustulu saamise eesmärgil ja seos selle eesmärgiga on selgelt põhjendatud, on vajalikud või kohased ettevõtluse säilitamiseks või arendamiseks, sealhulgas kulutused, mida nõuab töötervishoiu ja tööohutuse tagamine.

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kulud on kajastatud samas perioodis, millises on kajastatud nendega seotud tulud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 01.01.2019 on regulaarselt dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks 14/86 dividendisummalt, mille tasub dividendimaksja. 7% dividendisummast peetakse kinni füüsilisest isikust dividendisaajalt.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Seotud osapoolteks on ettevõtte omanikud, juhatuse liikmed, nende abikaasad, elukaaslased, lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. Seotud isikute määratlemise aluseks on TuMS § 8.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	1 100	32 882
Kokku raha	1 100	32 882

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	400	400	
Ostjatelt laekumata arved	400	400	
Laenunõuded	254 000	0	254 000
Muud nõuded	1 621	1 621	
Intressinõuded	1 621	1 621	
Ettemaksed	35 835	35 835	
Muud makstud ettemaksed	35 835	35 835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 856	37 856	254 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	311	311	
Ostjatelt laekumata arved	311	311	
Laenunõuded	127 000	0	127 000
Muud nõuded	16 863	16 863	
Intressinõuded	16 863	16 863	
Ettemaksed	35 835	35 835	
Muud makstud ettemaksed	35 835	35 835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 009	53 009	127 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	121 701
31.12.2022	121 701
Ostud ja parendused	295 000
31.12.2023	416 701

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 070	12 401
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 010	4 420

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	28 560	28 560			12% aastas	euro
Lühiajalised laenud kokku	28 560	28 560				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikelt	194 030		194 030		5% aastas	euro
Pikaajaline laen	70 000		70 000		3% aastas	euro
Pikaajaline laen	157 000		157 000		3% aastas	euro
Pikaajaline laen	211 598	5 162	206 436		12,57% aastas	euro
Pikaajalised laenud kokku	632 628	5 162	627 466			
Laenukohustised kokku	661 188	33 722	627 466			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikelt	217 530		217 530		5% aastas	euro
Pikaajaline laen	103 400		103 400		3% aastas	euro
Pikaajalised laenud kokku	320 930		320 930			
Laenukohustised kokku	320 930		320 930			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 018	13 018
Muud võlad	50 011	50 011
Intressivõlad	50 011	50 011
Saadud ettemaksed	900	900
Muud saadud ettemaksed	900	900
Kokku võlad ja ettemaksed	63 929	63 929
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 934	16 934
Võlad seotud osapooltele	403	403
Muud võlad	42 532	42 532
Intressivõlad	42 532	42 532
Saadud ettemaksed	335	335
Muud saadud ettemaksed	335	335
Kokku võlad ja ettemaksed	60 204	60 204

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	86 942	27 217
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 735	6 804
Kokku tingimuslikud kohustised	108 677	34 021

Arvutus kehtib juhul, kui kogu seisuga 31.12.2023 jaotamata kasum jaotatakse 2024.aastal.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 085	12 401
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 085	12 401
Kokku müügitulu	42 085	12 401
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	23 070	12 401
Metsamaterjali müük	13 715	0
Raieõiguse müük	5 300	0
Kokku müügitulu	42 085	12 401

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 621	16 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 621	16 863
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 560	0
Kokku laenukohustised	28 560	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 827	42 935
Kokku võlad ja ettemaksed	49 827	42 935

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	254 000	127 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 000	127 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 030	320 930
Kokku laenukohustised	351 030	320 930

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	100 400	192 500	165 900	127 000	16 863
Kokku antud laenud	100 400	192 500	165 900	127 000	16 863

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud 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	127 000	254 000	127 000	254 000	14 435
Kokku antud laenud	127 000	254 000	127 000	254 000	14 435

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	324 430	480	3 980	320 930	17 941
Kokku laenukohustised	324 430	480	3 980	320 930	17 941

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	320 930	147 660	89 000	379 590	15 754
Kokku laenukohustised	320 930	147 660	89 000	379 590	15 754

Juhatuse liikmetele 2023. aasta eest tasu ei arvestatud ega tehtud muid soodustusi.

Osaühing ei ole aruandeaastal teostanud ostu-müügi tehinguid seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2024

Kikevere Varad OÜ (registrikood: 14827507) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO LÜISTE	Juhatuse liige	14.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 632
Kokku	86 942
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 942
Kokku	86 942

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 632
Kokku	86 942
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 942
Kokku	86 942

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23070	54.82%	Jah
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	46731	19015	45.18%	Ei