

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kikevere Varad OÜ

registrikood: 14827507

tänavanimi, maja number: Lootuse tn 4a

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kikevere Varad OÜ põhitegevusalaks 2022. majandusaastal oli enda kinnisvara üürileandmine.

Peamised majandustulemused ja finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu, eurodes	12 401	23 118
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist, eurodes	-1 104	37 321
Aruandeaasta kasum/kahjum, eurodes	- 1 104	37 321
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja, kordades	2,7	6,0
ROA (Varade rentaablus)	-0,3%	9,3%
ROE (Omakapitali rentaablus)	-3,9%	127,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Juhatus koosnes 2022. aasta lõpu seisuga kahest juhatuse liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei arvestatud. Töötajaid ei palgatud ning tööjõukulud puudusid. Kõik vajalikud teenused on ostetud.

2023.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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 882	5 660	2
Finantsinvesteeringud	74 614	112 984	
Nõuded ja ettemaksed	53 009	59 881	3
Kokku käibevarad	160 505	178 525	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	127 000	100 000	
Kinnisvarainvesteeringud	121 701	121 701	4
Kokku põhivarad	248 701	221 701	
Kokku varad	409 206	400 226	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60 204	46 621	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 204	46 621	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	320 930	324 430	5
Kokku pikaajalised kohustised	320 930	324 430	
Kokku kohustised	381 134	371 051	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Sissemaksmata osakapital	-3 000	-3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 176	-8 146	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 104	37 321	
Kokku omakapital	28 072	29 175	
Kokku kohustised ja omakapital	409 206	400 226	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 401	23 118	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-942	-7 880	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 519	-1 878	
Muud ärikulud	-168	0	
Ärikasum (kahjum)	9 772	13 360	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-12 749	11 407	
Intressitulud	19 730	21 010	
Intressikulud	-17 941	-9 460	
Muud finantstulud ja -kulud	84	1 004	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 104	37 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 104	37 321	

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 kuuluvas 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	32 882	5 660
Kokku raha	32 882	5 660

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	312	312	
Ostjatelt laekumata arved	312	312	
Laenunõuded	127 000	0	127 000
Muud nõuded	16 863	16 863	
Intressinõuded	16 863	16 863	
Ettemaksed	35 834	35 834	
Muud makstud ettemaksed	35 834	35 834	
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 009	53 009	127 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	302	302	
Ostjatelt laekumata arved	302	302	
Laenunõuded	117 400	17 400	100 000
Muud nõuded	4 344	4 344	
Intressinõuded	4 344	4 344	
Ettemaksed	37 835	37 835	
Muud makstud ettemaksed	37 835	37 835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 881	59 881	100 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	121 701
31.12.2021	121 701
31.12.2022	121 701

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 401	11 618
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 420	4 243

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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		10% aastas	euro
Pikaajalised laenud kokku	320 930		320 930			
Laenukohustised kokku	320 930		320 930			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikelt	221 030		221 030		5% aastas	euro
Pikaajaline laen	103 400		103 400		10% aastas	euro
Pikaajalised laenud kokku	324 430		324 430			
Laenukohustised kokku	324 430		324 430			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 300	21 300
Võlad seotud osapooltele	395	395
Muud võlad	24 591	24 591
Intressivõlad	24 591	24 591
Saadud ettemaksed	335	335
Muud saadud ettemaksed	335	335
Kokku võlad ja ettemaksed	46 621	46 621

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	27 217	29 176
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 804	7 294
Kokku tingimuslikud kohustised	34 021	36 470

Arvutus kehtib juhul, kui kogu seisuga 31.12.2022 jaotamata kasum jaotatakse 2023.aastal.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 401	23 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 401	23 118
Kokku müügitulu	12 401	23 118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 401	11 618
Põllumajandustehnika müük	0	11 500
Kokku müügitulu	12 401	23 118

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 863	4 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 863	4 551

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 935	24 985
Kokku võlad ja ettemaksed	42 935	24 985

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 000	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 000	100 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320 930	324 430
Kokku laenukohustised	320 930	324 430

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 000	228 800	221 400	100 400	20 814
Kokku antud laenud	93 000	228 800	221 400	100 400	20 814

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 400	192 500	165 900	127 000	16 863
Kokku antud laenud	100 400	192 500	165 900	127 000	16 863

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	184 100	141 430	1 100	324 430	9 458
Kokku laenukohustised	184 100	141 430	1 100	324 430	9 458

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

MÜÜDUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 500
Kokku müüdud	0	11 500

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2022:

Laenunõuded seotud osapoolte vastu on 127 000 eurot ja intressinõuded 16 863 eurot.

Kohustised seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2022:

-Laenukohustised omanike ees 217 530 eurot. Intressikohustus omanike ees on 17 471 eurot.

-Laenukohustis ühe osanikuga seotud ettevõtte ees on 103 400 eurot, intressikohustus eurot 25 061.

- Võlgnevus aruandvatele isikutele 403 eurot.

Juhatuse liikmetele 2022. aasta eest tasu ei arvestatud ega tehtud muid soodustusi.

Tehingud seotud osapoolte vahel on teostatud tingimustel, mis on võrdväärsed sõltumatute osapoolte vahelistes tehingutes esinevate tingimustega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2023

Kikevere Varad OÜ (registrikood: 14827507) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO LÜISTE	Juhatuse liige	07.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 104
Kokku	28 072
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 072
Kokku	28 072

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 104
Kokku	28 072
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 072
Kokku	28 072

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12401	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maido Lüiste	38805242711	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Linda Lüiste	49010102712	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Aivar Lüiste	35803082711	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59057465
E-posti aadress	maido.luiste@gmail.com