

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kikevere Varad OÜ

registrikood: 14827507

tänavanimi, maja number: Lootuse tn 4a

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 põhitegevusaladeks 2021. majandusaastal olid enda kinnisvara üürileandmine ning põllumajandustehnika müük.

Peamised majandustulemused ja finantssuhtarvud:

	2021	2019-2020
Müügitulu, eurodes	23 118	34 660
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist, eurodes	37 321	-8146
Aruandeaasta kasum/kahjum, eurodes	37 321	-8146
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja, kordades	6,0	2,4
ROA (Varade rentaaalus)	9,3%	-3,8%
ROE (Omakapitali rentaaalus)	127,9%	-100%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Juhatus koosnes 2021. aasta lõpu seisuga kahest juhatus liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei arvestatud. Töötajaid ei palgatud ning tööjõukulud puudusid. Kõik vajalikud teenused on ostetud.

Koroonaviiruse COVID-19 levik ja eriolukorra piirangud ei avaldanud olulist mõju ettevõtte 2021. aasta majandusnäitajatele.

2022.aasta eesmärk on ettevõtte tegevuse jätkamine kinnisvara müügi ja üürileandmise tegevusalal. 2022.aasta majandustulemusi mõjutab maailmas ja Eestis leviv koroonaviirus. Aastaruande koostamise seisuga ei ole mõjutuste ulatus veel selgunud. Ettevõtte juhatus püüab teha endast oleneva, et hoida kahjud võimalikult väikesed.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige Mairo Lüiste

Juhatus liige Aivar Lüiste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 660	110	2
Finantsinvesteeringud	112 984	0	
Nõuded ja ettemaksed	159 881	93 743	3
Kokku käibevarad	278 525	93 853	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	121 701	121 701	4
Kokku põhivarad	121 701	121 701	
Kokku varad	400 226	215 554	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	46 621	39 600	6
Kokku lühiajalised kohustised	46 621	39 600	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	324 430	184 100	5
Kokku pikaajalised kohustised	324 430	184 100	
Kokku kohustised	371 051	223 700	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Sissemaksmata osakapital	-3 000	-3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 146	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 321	-8 146	
Kokku omakapital	29 175	-8 146	
Kokku kohustised ja omakapital	400 226	215 554	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	23 118	34 660
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 880	-27 685
Mitmesugused tegevuskulud	-1 878	-1 933
Ärikasum (kahjum)	13 360	5 042
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 407	0
Intressitulud	21 010	1 944
Intressikulud	-9 460	-15 132
Muud finantstulud ja -kulud	1 004	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 321	-8 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 321	-8 146

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 õiglase 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	5 660	110
Kokku raha	5 660	110

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	302	302
Ostjatelt laekumata arved	302	302
Laenunõuded	117 400	117 400
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	159 881
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	427	427
Ostjatelt laekumata arved	427	427
Laenunõuded	93 000	93 000
Muud nõuded	302	302
Intressinõuded	302	302
Ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide kulud	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 743	93 743

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	121 701
31.12.2020	121 701
31.12.2021	121 701

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 587	4 125
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 780	2 739

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikelt	81 100		81 100		5% aastas	euro
Pikaajaline laen	103 000		103 000		10% aastas	euro
Pikaajalised laenud kokku	184 100		184 100			
Laenukohustised kokku	184 100		184 100			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 583	23 583
Muud võlad	15 132	15 132
Intressivõlad	15 132	15 132
Saadud ettemaksed	490	490
Muud saadud ettemaksed	490	490
Võlgnevus aruandvatele isikutele	395	395
Kokku võlad ja ettemaksed	39 600	39 600

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	29 176	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 294	0
Kokku tingimuslikud kohustised	36 470	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 118	34 660
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 118	34 660
Kokku müügitulu	23 118	34 660
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	11 618	10 210
Põllumajandustehnika müük	11 500	24 450
Kokku müügitulu	23 118	34 660

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 551	93 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 551	93 302
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 985	15 527
Kokku võlad ja ettemaksed	24 985	15 527

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	324 430	184 100
Kokku laenukohustised	324 430	184 100

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	93 000	0	93 000	302
Kokku antud laenud	0	93 000	0	93 000	302

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 000	51 100	0	184 100	15 132
Kokku laenukohustised	133 000	51 100	0	184 100	15 132

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

MÜÜDUD	2021	2020
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 500	12 950
Kokku müüdud	11 500	12 950

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2021:

Laenu nõuded seotud osapoolte vastu on 100 400 eurot ja intressinõuded 4152 eurot.

Kohustised seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2021:

-Laenukohustised omanike ees 221 030 eurot. Intressikohustus omanike ees on 9869 eurot.

-Laenukohustis ühe osanikuga seotud ettevõtte ees on 103 400 eurot, intressikohustus eurot 14 721.

- Võlgnevus aruandvatele isikutele 395 eurot.

Juhatuse liikmetele 2021. 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: 23.04.2022

Kikevere Varad OÜ (registrikood: 14827507) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO LÜISTE	Juhatuse liige	23.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 321
Kokku	29 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 175
Kokku	29 175

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 321
Kokku	29 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 175
Kokku	29 175

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11618	50.26%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	4799	11500	49.74%	Ei

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