

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO

registrikood: 11235775

tänavatalu nimi, Jaama 31-13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõhvi vallasisene linn

vald:

postisihthnumber: 41532

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: 5072594

faks: 7114244

e-posti aadress: kekki.kinnisvara@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Kekki Kinnisvara&Õigusbüroo OÜ laiendas 2009.a.oma tegevust üürivaldkonnas,andes korterid pikaajaliselt üürile,eelnevalt neid renoveerides.

Tegeletud on ka firmas kinnisvara vahendustegevusega,kuigi 2009.aastal oli see kinnisvara turul suhteliselt keeruline aeg.Tulevikku vaadates ,on firma teinud ka investeeringuid soetades kinnisvara.Samuti saime 2009.aastal teha koostööd kinnisvara teenust klientide jaoks veel paremaks.

Kekki Kinnisvara&Õigusbüroo OÜ laiendas ja hoidid töös ka õigusabi teenust ,pakkudes erinevaid võimalusi :esindamine kohtus,lepingute ettevalmistamine,suhtlemine kohtutäituritega ja nõustamine.

2009.aastal oli firmas tööl põhikohaga kaks töölisi.Nendeks olid : kontori juhataja ja firma omanik.Firma töö tegi ära kaks inimest,kontori juhataja ja firma omanik.Firma omanik on ka juhatuse liige,temale maksti töötasu tava töölepingu alusel. Muid hüvesid firma omanikule ei makstud.

Tööjõu kulu 2009.aastal oli 167882EEK,sellest palgakulu 125369 EEK.

Tulevikus soovime teha lepingulist koostööd kinnisvara hindajaga,keda saame alati oma kliendile soovitada.

Kindlasti hoiame üüris oma üürikorterid .Samuti on plaanis mõned korterid juurde osta või võtta üürile.

Soovime laiendada juriidilise konsultatsiooni teenust.Hetkel on palju inimesi,kes on juriidiliste küsimustega hädas,soovime pakkuda lihtsat konsultatsiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kekki Kinnisvara&Õigusbüroo OÜ juhatus on äriseadustiku paragraf 179 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest ja omakapitali muutuste aruandest ning lisadest.

Majandusaasta aruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ning rahvusvahelist tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevat hea raamatupidamistava.

Koostatud raamatupidamise vahearuanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Kekki Kinnisvara&Õigusbüroo OÜ vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise majandusaasta aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmnesid aruandekoostamisperioodil 01.01.2009-24.03.2010.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	215 520	2 684 244	2 086	2
Nõuded ja ettemaksed	402 588	123 515	80 875	3;4
Kokku käibevara	618 108	2 807 759	82 961	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	5 902 719	3 109 564	698 586	5
Kokku põhivara	5 902 719	3 109 564	698 586	
Kokku varad	6 520 827	5 917 323	781 547	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	439 371	3 690 634	69 117	6
Võlad ja ettemaksed	42 009	72 280	28 116	4;7
Kokku lühiajalised kohustused	481 380	3 762 914	97 233	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused			243 913	6
Kokku pikaajalised kohustused			243 913	
Kokku kohustused	481 380	3 762 914	341 146	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 114 409	400 401	288 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 885 038	1 714 008	112 289	
Kokku omakapital	6 039 447	2 154 409	440 401	
Kokku kohustused ja omakapital	6 520 827	5 917 323	781 547	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	699 914	200 183	9
Muud äritulud	4 396 302	2 658 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-833	
Mitmesugused tegevuskulud	-896 665	-1 014 477	11
Tööjõukulud	-167 882	-32 253	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-47 640	7 280	5
Muud ärikulud	-98 991	-103 892	13
Ärikasum (-kahjum)	3 885 038	1 714 008	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 885 038	1 714 008	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 885 038	1 714 008	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 885 038	1 714 008
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	47 640	-7 280
Kokku korrigeerimised	47 640	-7 280
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-319 923	-11 618
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 240 684	-230 771
Kokku rahavood äritegevusest	372 071	1 464 339
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 840 795	-4 621 333
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		1 938 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 840 795	-2 683 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		3 621 517
Saadud laenude tagasimaksed		279 635
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 901 152
Kokku rahavood	-2 468 724	2 682 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 684 244	2 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 468 724	2 682 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	215 520	2 684 244

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	400 401	440 401
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 714 008	1 714 008
31.12.2008	40 000	2 114 409	2 154 409
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		3 885 038	3 885 038
31.12.2009	40 000	5 999 447	6 039 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kekki Kinnisvara&Õigusbüroo OÜ raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antvad juhendid.

Kekki Kinnisvara&Õigusbüroo OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul äritegevuse rahavoogude leidmiseks on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaaliste tehingute mõju ning käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas ja kassas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
	5

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Tulud kirjeldatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenuse omandiõigus on üle läinud ostjatele ja on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeaastal on jooksvad kulutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	31 193	2 670 500
Arvelduskontod	184 327	13 744
Kokku raha	215 520	2 684 244

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	354 500	1 748
Kokku nõuded ostjate vastu	354 500	1 748

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	37 678			
Kokku ettemaksed	37 678			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	75 614			
Kokku ettemaksed	75 614			

ettemaksete all on kajastatud maksud maksuametile.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	20 000	274 078	329 544	153 704	777 326
Akumuleeritud kulum	0	-21 660	-54 920	-2 160	-78 740
Jääkmaksumus	20 000	252 418	274 624	151 544	698 586
Ostud ja parendused	4 621 332		-329 544	49 910	4 341 698
Amortisatsioonikulu		-43 320	54 920	-4 320	7 280
Müügid	-1 938 000				-1 938 000
31.12.2008					
Jääkmaksumus	2 703 332	209 098		197 134	3 109 564
Ostud ja parendused	2 840 795				2 840 795
Amortisatsioonikulu		-43 320		-4 320	-47 640
31.12.2009					
Jääkmaksumus	5 544 127	165 778		192 814	5 902 719

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajaline laen	439 371	439 371		
Lühiajalised laenud kokku	439 371	439 371		
Laenukohustused kokku	439 371	439 371		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajaline laen	3 690 633	2 626 377	1 064 256	
Lühiajalised laenud kokku	3 690 633	2 626 377	1 064 256	
Laenukohustused kokku	3 690 633	2 626 377	1 064 256	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
võlad töövõtjatele	9 141	44 715
Kokku võlad töövõtjatele	9 141	44 715

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	40	40

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	699 914	200 183
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	699 914	200 183
Kokku müügitulu	699 914	200 183
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
EMTAK 68201	128 502	93 100
EMTAK 69102	21 412	68 948
EMTAK 68311	550 000	38 135
Kokku müügitulu	699 914	200 183

Kogu müügitulu on saadud Eesti Vabariigis, Ida-Virumaal.

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	4 396 302	720 000
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 938 000
Kokku muud äritulud	4 396 302	2 658 000

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Maarent	-17 693	-106
Üür ja rent	-5 670	-7 200
Energia	-61 059	-71 105
Elektrienergia	-20 352	-25 600
Soojusenergia	-40 707	-45 505
Mitmesugused bürookulud	-50 763	-65 556
Lähetuskulud	-48 315	-28 879
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13 433	-39 708
Kulud eraldiste moodustamiseks	-699 732	-801 923
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-896 665	-1 014 477

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	125 369	24 196
Sotsiaalmaksud	42 513	8 057
Kokku tööjõukulud	167 882	32 253

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	-98 991	-103 892
Kokku muud ärikulud	-98 991	-103 892

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kekki Kinnisvara&Õigusbüroo OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	402 588	481 380	123 515	3 762 914

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	5 096 216	-1 211 178	2 858 183	-1 144 175

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	56 002	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO (registrikood: 11235775) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KEKKI	Juhatuse liige	09.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 114 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 885 038
Kokku	5 999 447
Juhatus teeb ettepaneku mitte jaotada kasumit.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	550000	78.58%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	128502	18.36%	Ei
Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus	69102	21412	3.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalle Kekki	35906042211	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kekki.kinnisvara@gmail.com
Faks	+372 7114244
Mobiiltelefon	+372 5072594
Mobiiltelefon	+372 5246234