

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing K-Kinnisvarahaldus

registrikood: 10786496

tänava/talu nimi, Kalmistu tee 28a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11216

telefon: +372 5030194, +372 6729535

e-posti aadress: info@k-kinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 11 Laenukohustised	12
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 13 Võlad tarnijatele	13
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 15 Osakapital	14
Lisa 16 Müügitulu	14
Lisa 17 Muud äritulud	14
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 19 Tööjõukulud	15
Lisa 20 Muud ärikulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

OÜ K-Kinnisvarahaldus 2022. aasta põhitegevuseks oli laopindade ja kontoripindade väljaüürimine ehk üüriteenuse osutamine üürnikele ja lisaks kõikide vajalike haldus-, hooldus-, remonditeenuste vajaduspõhine pakkumine.

2022 aastal moodustas K-Kinnisvarahaldus OÜ müügitulu 270 911 eurot, suurenedes 2021 aasta tulemusega võrreldes 31 % võrra.

Kogu müügitulu saadi Eestis. Suhtarvudest tooksime välja järgmised näitajad:

2022.a. käiberentaablus -5,04 %, kasumirentaablus -5,40 % ja maksevõime kordaja 1,46

2021.a. käiberentaablus -20,62 %, kasumirentaablus -0,31 % ja maksevõime kordaja 2,36

käiberentaablus = ärikasum / netokäive * 100

kasumirentaablus = puhaskasum / netokäive * 100

maksevõime kordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

2022. aasta tulemuseks saadi kahjum -14 619 eurot. 2022 aasta ankur üürnikeks olid kaks pikaajalist koostööpartnerit. 2022 aasta lõpuga oli välja üüritud ca 70% laopindadest ja 95% büroopinnast.

Välja üürimata oli väike mitteoluline osa büroopinda.

2022. aastal on tehtud väljaminekuid arengule järgnevalt:

1) kinnisvarainvesteeringud 50 555 eurot

2) masinate ja seadmete ost 60 674 eurot

2023. aasta põhilisteks eesmärkideks on jätkata lao- ja kontoripindade üüriteenuse osutamist. Soodsate kaubandus või laopindade pakkumiste korral oleme huvitatud oma kinnisvara-portfelli laiendamisest üüritulu teenimise eesmärgil. Vabadesse ruumidesse jooksvalt uute üürnike leidmine.

Üürihindade tase meie poolt välja üüritavatel lao ja büroopindadel on 2022 aastal olnud samal tasemel võrreldes 2021 aastaga.

Alates 2004. aasta jaanuarist käesoleva ajani oleme sisse ostnud raamatupidamisteenust. Vajalikud muud remondi ja hooldusteenused oleme sisse ostnud erinevatelt teenuse osutaja ettevõtetelt vastavalt vajadustele.

K-Kinnisvarahaldus OÜ juhatuse liikmete töö kuulus 2022. aastal tasustamisele.

Lisa tööjõudu lähitulevikus ei planeeri palgata vajadusel oleme kasutanud lühiajalisi ja pikaajalisi allhankelepinguid ja allhanget vajalike teenuste saamiseks, põhiliselt üüripindade arenduseks, remonditöödeks ja hooldusteenusteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 471	99 449	2
Nõuded ja ettemaksed	19 453	29 285	3
Varud	12 317	33 134	5
Kokku käibevarad	133 241	161 868	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Finantsinvesteeringud	36 000	35 000	8
Kinnisvarainvesteeringud	700 765	650 210	9
Materiaalsed põhivarad	394 995	432 229	10
Kokku põhivarad	1 134 260	1 119 939	
Kokku varad	1 267 501	1 281 807	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 085	21 447	11
Võlad ja ettemaksed	68 942	47 231	12
Kokku lühiajalised kohustised	91 027	68 678	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 674	27 710	11
Kokku pikaajalised kohustised	5 674	27 710	
Kokku kohustised	96 701	96 388	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 566	25 566	15
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 157 297	1 157 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 619	-647	
Kokku omakapital	1 170 800	1 185 419	
Kokku kohustised ja omakapital	1 267 501	1 281 807	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	270 911	207 184	16
Muud äritulud	1 810	8 899	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 469	-114 230	18
Mitmesugused tegevuskulud	-36 143	-26 074	
Tööjõukulud	-21 931	-21 613	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-91 801	-87 501	
Muud ärikulud	-3 034	-9 385	20
Ärikasum (kahjum)	-13 657	-42 720	
Muud finantstulud ja -kulud	-962	42 073	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 619	-647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 619	-647	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2022 ja lõppes 31. detsember 2022.

OÜ K-Kinnisvarahaldus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi / hea tavaga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

K-Kinnisvarahaldus OÜ raha hoitakse Eurodes pangaarvel ja sularahakassas. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa keskpanga poolt fikseeritud valuutakursid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõttega on tegemist, kui investeerija osa on teise ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20 kuni 50%.

Investeeringud sidusettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõttega on tegemist, kui teda kontrollib teine ettevõtte (emaettevõtte), kelle omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, transpordikuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringule ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algset hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega alates 255 eurot ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsed põhivarad amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasutuseast. Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad

varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 255

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
maa	0
ehitised	5-20
maarajatised	12,5
muu inventar	3-5
masinad ja seadmed	3-6,6

Finantskohustised

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teada olevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%, st. realiseerumine on tõenäolisem kui mitterealiseerumine. Juhul kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustusena. Uute eraldiste moodustumist või olemasolevate eraldiste suurendamist kajastatakse üldjuhul aruandeperioodi kuluna.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja K-Kinnisvarahaldus OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud vastavas lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks peetakse ettevõtte omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud lähisugulasi ja ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha panga arveldusarvel	101 470	97 887
Raha kassas	1	1 562
Kokku raha	101 471	99 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 560	15 560
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000	2 000
Ettemaksed	1 893	1 893
Tulevaste perioodide kulud	1 893	1 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 453	19 453
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 489	20 489
Ostjatelt laekumata arved	20 489	20 489
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 729	7 729
Ettemaksed	1 067	1 067
Tulevaste perioodide kulud	1 067	1 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 285	29 285

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	15 560	20 489
Ostjatelt laekumata arved	15 560	20 489
Kokku nõuded ostjate vastu	15 560	20 489

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	12 317	30 739
Ettemaksed varude eest	0	2 395
Kokku varud	12 317	33 134

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		16 674		3 894
Üksikisiku tulumaks		255		255
Sotsiaalmaks		429		429
Kohustuslik kogumispension		26		26
Ettemaksukonto jääk	2 000		7 729	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 000	17 384	7 729	4 604

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14852965	Ortoosid OÜ	Eesti	47741	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Ortoosid OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	29 266	6 350	35 616
Soetamine	7 500		7 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-6 350	-6 350
Muud	-1 766		-1 766
31.12.2021	35 000	0	35 000

			Kokku
	Võlakirjad		
31.12.2021		35 000	35 000
Soetamine		1 000	1 000
31.12.2022		36 000	36 000

Seisuga 31.12.2022.a. on võlakirjade all kajastatud alljärgnev:

Medical Pharmacy Group AS Investeeringisoleping, tagastamise tähtajaga 2 aastat (20.03.2021), intress 12,5% laenusummalt aastas ja makstakse 1x aastas. Laenu tagastamise tähtaeg pikeneb automaatselt 1 aasta võrra kui investor ei avalda soovi laenu tagastamiseks 3 kalendrikuud enne laenulepingu lõppemist.
Summas 10 000 eur.

Ortoosid OÜ Laenulepingud, tagastamise tähtajaga 31.12.2023.a, intress 2% laenusummalt aastas.
Summas 26 000 eur.

Võlakirjad kokku seisuga 31.12.2022: 36 000 eur

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	639 319
Ostud ja parendused	10 891
31.12.2021	650 210
Ostud ja parendused	50 555
31.12.2022	700 765

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 222	12 306
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 784	6 948

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2020								
Soetusmaksumus	46 181	1 518 964	128 920	566	129 486	26 669	3 320	1 724 620
Akumuleeritud kulum	0	-1 145 024	-54 404	-72	-54 476	-25 653	0	-1 225 153
Jääkmaksumus	46 181	373 940	74 516	494	75 010	1 016	3 320	499 467
Ostud ja parendused			59 269	349	59 618	1 127		60 745
Amortisatsioonikulu		-71 305	-15 565	-174	-15 739	-457		-87 501
Müügid (jääkmaksumuses)			-40 482		-40 482			-40 482
31.12.2021								
Soetusmaksumus	46 181	1 518 964	143 261	915	144 176	27 796	3 320	1 740 437
Akumuleeritud kulum	0	-1 216 329	-65 523	-246	-65 769	-26 110	0	-1 308 208
Jääkmaksumus	46 181	302 635	77 738	669	78 407	1 686	3 320	432 229
Ostud ja parendused			49 746	10 928	60 674			60 674
Amortisatsioonikulu	0	-71 141	-18 261	-1 848	-20 109	-551	0	-91 801
Müügid (jääkmaksumuses)			-6 107		-6 107			-6 107
31.12.2022								
Soetusmaksumus	46 181	1 518 964	178 478	11 843	190 321	27 796	3 320	1 786 582
Akumuleeritud kulum	0	-1 287 470	-75 362	-2 094	-77 456	-26 661	0	-1 391 587
Jääkmaksumus	46 181	231 494	103 116	9 749	112 865	1 135	3 320	394 995

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	7 917	42 075
Transpordivahendid	7 917	42 075
Kokku	7 917	42 075

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen	27 759	22 085	5 674		2,9% + 6 kuu Euribor	EUR	11.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	27 759	22 085	5 674				
Laenukohustised kokku	27 759	22 085	5 674				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen	49 157	21 447	27 710		2,9% + 6 kuu Euribor	EUR	11.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	49 157	21 447	27 710				
Laenukohustised kokku	49 157	21 447	27 710				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	161 096	161 096
Kokku	161 096	161 096

Tasutud intressikulud olid järgmised:

Swedbank laenult
 2021.a. 1 777
 2022.a. 1 272

Kasumiaruandes finantstulud ja -kulud:

2021.a.
 intressitulud pangakontodelt 8
 intressitulud muudelt kohustustelt 92
 muud finantstulud 43 750
 intressikulud laenudelt - 1 777
 2021.a. kokku 42 073

2022.a.
 intressitulud pangakontodelt 10
 intressitulud muudelt kohustustelt 300
 intressikulud laenudelt - 1 272
 2022.a. kokku - 962

Swedbangalt saadud laen on tagatud panditud varaga.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 973	12 973
Võlad töövõtjatele	1 300	1 300
Maksuvõlad	17 384	17 384
Muud võlad	429	429
Muud viitvõlad	429	429
Saadud ettemaksed	36 856	36 856
Kokku võlad ja ettemaksed	68 942	68 942
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 631	10 631
Võlad töövõtjatele	1 300	1 300
Maksuvõlad	4 604	4 604
Muud võlad	429	429
Muud viitvõlad	429	429
Saadud ettemaksed	30 267	30 267
Kokku võlad ja ettemaksed	47 231	47 231

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
lühiajalised kohustused	12 973	10 631
Kokku võlad tarnijatele	12 973	10 631

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	914 142	925 838
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	228 536	231 459
Kokku tingimuslikud kohustised	1 142 678	1 157 297

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 moodustas 1 142 678 eur. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 228 536 eur.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	25 566	25 566
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirja alusel on OÜ K-Kinnisvarahaldus miinimumkapital 25 566 ja maksimumkapital 102 260 eur. Aruandeaastal ei makstud välja dividende.		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	270 911	207 184
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	270 911	207 184
Kokku müügitulu	270 911	207 184
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide renditeenuse osutamine	130 870	127 300
rendiruumidele elektri müük	40 541	35 623
rendiruumidele vee- ja kanalisatsiooniteenuste müük	3 038	1 464
rendiruumidele gaasikütte müük	28 791	19 472
kauba müük	56 252	13 202
rendiruumide valveteenuse müük	360	360
rendiruumide haldustasu, remont	879	3 774
muu müük	3 839	2 700
tehnika, sõiduvahendi rent	6 341	3 289
Kokku müügitulu	270 911	207 184

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	1 810	1 593
Muud	0	7 306
Kokku muud äritulud	1 810	8 899

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	49 447	12 315
Energia	66 432	51 039
Elektrienergia	42 456	36 145
Soojusenergia	23 976	14 894
Vee tarbimine	582	704
Prügi koristus	122	464
Valve	0	734
Remondi- ja paigaldustööd	13 838	47 075
Telefon jm sideteenused	8	76
Vara kindlustus	1 391	1 132
Muud	1 649	691
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	133 469	114 230

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 484	16 247
Sotsiaalmaksud	5 440	5 361
Töötuskindlustusmaks	7	5
Kokku tööjõukulud	21 931	21 613
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 20 Muud ärikulud (eurodes)

	2022	2021
kohalikud maksud	3 034	3 035
Muud	0	6 350
Kokku muud ärikulud	3 034	9 385

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	26 059	25 053
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 296	4 599
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 355	29 652
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 769	5 982
Kokku võlad ja ettemaksed	6 769	5 982

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021
Tütarettevõtjad	17 500	7 500	25 000
Kokku antud laenud	17 500	7 500	25 000
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022
Tütarettevõtjad	25 000	1 000	26 000
Kokku antud laenud	25 000	1 000	26 000

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad		662			407	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 092	88 324		324	86 226	
Kokku müüdnud	1 092	88 986		324	86 633	

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73	26 108	16 940	132	17 818	15 417
Kokku ostetud	73	26 108	16 940	132	17 818	15 417

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	20 748	20 748

K-Kinnisvarahaldus osanik on Richard Kukkur. Külminaator OÜ-le ja Ortoosid OÜ-le müüdnud teenuse ja kauba hinna määramine toimus vastavalt turuhinnale.

Aruandeperioodil maksti juhatuseliikmele tehtud töö eest tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2023

Osaühing K-Kinnisvarahaldus (registrikood: 10786496) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICHARD KUKKUR	Juhatuse liige	15.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 157 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 619
Kokku	1 142 678
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 142 678
Kokku	1 142 678

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 157 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 619
Kokku	1 142 678
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 142 678
Kokku	1 142 678

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	208319	76.90%	Jah
Muude mootorsõidukite müük	45191	47500	17.53%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	7642	2.82%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	5440	2.01%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	901	0.33%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6729535
Faks	+372 6729538
Mobiiltelefon	+372 5030194
E-posti aadress	info@k-kinnisvara.ee