

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TK Family Office OÜ

registrikood: 14056046

postiaadress: Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev,
Kase tn 6-8

postisihthnumber: 73301

e-posti aadress: 1kpdou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Üldine Teave

1KPD Consult OÜ on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara väljaüürimise ja kinnisvara haldamisega. Aastal 2020 keskendus ettevõtte oma kinnisvaraportfelli haldamisele ja optimeerimisele, et tagada stabiilne ja jätkusuutlik tuluvoog.

Majanduskeskkond

Aastal 2020 mõjutas majanduskeskkonda märkimisväärselt COVID-19 pandeemia, mis tõi kaasa ebakindlust ja muutusi nii ärikinnisvara kui ka elamukinnisvara turul. Pandeemiaga seotud piirangud ja majandustegevuse aeglustumine avaldasid mõju üüriturule, sh kannatas ettevõtte tegevus märkimisväärselt tulenevalt sellest, et üürikute sissetulekud said olulise löögi, või kolisid üürihaldajad üldse Tallinnast ära. Sellest tulenevalt suurenes oluliselt vakantsus ning langesid märkimisväärselt üüritulud. Samuti oli ettevõtte sunnitud tegelema vara realiseerimisega, säilitamiseks likviidsus ning vähendamaks finantskohustusi.

Tegevuse Ülevaade

1. aastal keskendus 1KPD Consult OÜ järgmistele tegevustele:

- **Kinnisvara väljaüürimine:** Ettevõtte jätkas oma kinnisvaraportfelli väljaüürimist, pakkudes üürihaldajatele paindlikke ja konkurentsivõimelisi üüriolepinguid. Suur osa üüritulust tuli pikaajalistest lepingutest, mis aitasid stabiliseerida sissetulekuid.
- **Kinnisvara haldamine:** Ettevõtte jätkas oma kinnisvaraportfelli professionaalset haldamist, tagades vara hea seisukorra ja väärtuse säilimise. Haldustegevused hõlmasid regulaarset hooldust, remonti ja vajadusel renoveerimist.
- **Uute investeerimisvõimaluste hindamine:** 1KPD Consult OÜ uuris aktiivselt uusi investeerimisvõimalusi, et laiendada oma kinnisvaraportfelli ja suurendada pikaajalist tuluvoogu.

Tulevikuplaanid

Ettevõtte tulevikuplaanid hõlmavad jätkuvat keskendumist kinnisvara haldamise ja väljaüürimise tegevusele. 2021. aastal on plaanis:

- Laiendada kinnisvaraportfelli strateegiliste investeringute kaudu.
- Jätkata kõrgetasemelise kinnisvara haldamise teenuse pakkumist, et tagada üürihaldajate rahulolu ja kinnisvara väärtuse säilimine.
- Kohandada turu muutustega, et säilitada konkurentsivõime ja maksimeerida tulupotentsiaali.

Riskid ja Ebakindlused

Peamised riskid ja ebakindlused, millega 1KPD Consult OÜ silmitsi seisab, on seotud kinnisvaraturu kõikumiste ja majanduskeskkonna muutustega. Ettevõtte jälgib pidevalt turuolukorda ja kohandab oma strateegiaid vastavalt muutuvatele oludele.

Kokkuvõte

1. aasta oli 1KPD Consult OÜ jaoks väljakutseterohke, kuid ettevõtte suutis edukalt navigeerida keerulises majanduskeskkonnas. Tulevikuplaanid keskenduvad jätkusuutlikule kasvule ja kinnisvaraportfelli väärtuse suurendamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 802	1 598
Nõuded ja ettemaksed	12 796	9 618
Varud	8 741	8 741
Kokku käibevarad	23 339	19 957
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	129 000	507 000
Kokku põhivarad	129 000	507 000
Kokku varad	152 339	526 957
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 848	37 209
Kokku lühiajalised kohustised	6 848	37 209
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	72 405	398 376
Kokku pikaajalised kohustised	72 405	398 376
Kokku kohustised	79 253	435 585
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 372	51 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 286	40 058
Kokku omakapital	73 086	91 372
Kokku kohustised ja omakapital	152 339	526 957

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	39 912	37 566
Muud äritulud	0	15 392
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 871	-6 781
Mitmesugused tegevuskulud	-13 142	-1 463
Muud ärikulud	-8 340	0
Ärikasum (kahjum)	9 559	44 714
Intressikulud	-27 845	-4 656
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 286	40 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 286	40 058

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1KPD Consult OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS'ile. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ja viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kui tasu laekub vahetult või lühikese perioodi jooksul pärast tehingu toimumist, võrdub müügitulu saadud või saadaoleva rahasummaga. Kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole ettevõtte tulu.

Kui tasu laekub alles pikema perioodi möödudes, kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses.

Kulud

Kulud kajastatakse järgmiste põhiliste kululiikide lõikes: • tegevuskulu

- tööjõukulu
- põhivara kulum ja väärtuse langus
- muud ärikulud
- finantskulu.

Kulude täpsema liigenduse kululiikide sees määrab tegevjuhtkond tulenevalt vajadusest adekvaatsete kuluandmete järele ning esitatavas aruandluses nõutavast täpsusastmest.

Kulud kajastatakse samas perioodis nendega seotud tuludega. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning perioodi(de)l, mil need loovad majanduslikku kasu, kajastatakse kuluna.

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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2015 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

TK Family Office OÜ (registrikood: 14056046) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KÄRGENBERG	Juhatuse liige	15.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 286
Kokku	73 086
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	91 372
Kokku	91 372

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 286
Kokku	73 086
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	91 372
Kokku	91 372

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39912	100.00%	Jah