

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: LKK Kinnisvara OÜ

registrikood: 14906508

tänavanimi: Turu tn

maja number: 35a

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50106

e-posti aadress: kasperhardi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

LKK Kinnisvara OÜ alustas tegevust alates selle registreerimisest 06.02.2020.

Ettevõtte tegevusalaks on endale kuuluva kinnisvara välja üürimine.

2022. aastal üüriti enda kinnisvara välja, märkimisväärsed sündmused ei toimunud.

2023. aastal on plaanis jätkata väljakujunenud tegevust.

2022. aasta jooksul ei makstud töötasu ega juhatuse liikme tasusid. Töötajaid pole plaanis tööle võtta.

Juhatuse liige

Hardi Käsper

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 205	12 435
Nõuded ja ettemaksed	61 782	49 698
Kokku käibevarad	74 987	62 133
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	916 286	916 286
Kokku põhivarad	916 286	916 286
Kokku varad	991 273	978 419
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 396	18 326
Kokku lühiajalised kohustised	8 396	18 326
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	565 000	565 000
Kokku pikaajalised kohustised	565 000	565 000
Kokku kohustised	573 396	583 326
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	336 000	336 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 093	14 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 784	44 302
Kokku omakapital	417 877	395 093
Kokku kohustised ja omakapital	991 273	978 419

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	66 456	63 712
Muud äritulud	1 548	30
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 030	-1 525
Mitmesugused tegevuskulud	-1 548	-1 843
Ärikasum (kahjum)	65 426	60 374
Intressikulud	-15 142	-16 074
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 284	44 302
Tulumaks	-5 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 784	44 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte LKK Kinnisvara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Lühendatud aastaaruanne on koostatud, kuna tegemist on väikeettevõttega – Eestis registreeritud äriühing, kes ei ole mikroettevõtja ja kelle näitajatest võib aruandeaasta bilansipäeval vaid üks ületada järgmisi tingimusi: varad kokku 4 000 000 eurot, müügitulu 8 000 000 eurot ja keskmine töötajate arv aruandeaasta jooksul 50 inimest.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid sisaldab pangakontode ja kassa saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arve laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real „olulised käibevara allahindlused“. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekt, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Kinnisvarainvesteeringu valmimisaastal kulumit ei arvestatud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt arvatakse aruandeperioodi tuludest maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2023

LKK Kinnisvara OÜ (registrikood: 14906508) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI KÄSPER	Juhatuse liige	25.01.2023
MIKK KALMET	Juhatuse liige	26.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 784
Kokku	81 877

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66456	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OVERPOWERED OÜ	12852079	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	252000 EUR (Lihtomand)
Harper Vara OÜ	14269119	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	84000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasperhardi@gmail.com