

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO

registrikood: 11235775

tänavatalu nimi, Kesk tn 7-4

maja ja korteri number:

linn: Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 29021

telefon: +372 5246234, +372 5072594

faks: +372 7114244

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Muud ärikulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Kekki Kinnisvara& Õigusbüroo OÜ tegevusaladeks 2016 olid:

1. kinnisvara vahendus, kinnisvara hindamine, korteri üür ja investeeringud
2. õigusabi

2016. aastal tegeles firma jätkuvalt kinnisvara vahenduse ja kinnisvara hindamisega, tänu käsunduslepingu sõlmimisega AS Arco Real Estatega.

Samuti jätkati õigusabi andmisega, sinna alla kuulusid - juriidilised konsultatsioonid, esindamine kohtus ning juriidiliste dokumentide koostamine.

2016. aastal tegeles firma jätkuvalt omandis olevate üürikorterite ja üüritud korterite edasi üürimisega.

2016.aastal olid kõik korterid püsivalt täidetud.

Ettevõtte Kekki Kinnisvara&Õigusbüroo OÜ planeerib kõik omandis olevad korterid stabiilselt välja üürida ning on plaan ka soetada mõned korterid juurde, et neid samuti välja üürida

Täna on ettevõtte Kekki Kinnisvara&Õigusbüroo OÜ ,suuteline pakkuma kõiki kinnisvaraga seotud küsimuste lahendamist, mis on kliendile mugav. Samuti pakume juriidilist teenust alates dokumentide läbivaatusest kuni kohtus esindamiseni.

Ettevõtte töö tegi juhatuse liige,tasu saamata.

Mingeid hüvesid ega tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

2017.aasta on ettevõttel planeeritud jätkata oma tegevust kinnisvara vahendusega ning õigusabiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	235	504	2
Nõuded ja ettemaksed	211	1 453	3
Kokku käibevarad	446	1 957	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	341 253	342 573	5
Kokku põhivarad	341 253	342 573	
Kokku varad	341 699	344 530	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 213	21 787	6
Võlad ja ettemaksed	29 246	26 661	7
Kokku lühiajalised kohustised	48 459	48 448	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 081	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 081	
Kokku kohustised	48 459	54 529	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	287 445	293 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 239	-5 584	
Kokku omakapital	293 240	290 001	
Kokku kohustised ja omakapital	341 699	344 530	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	12 946	19 798	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-330	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 307	-20 100	13
Tööjõukulud	0	-2 075	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 320	-1 476	
Muud ärikulud	-80	-1 401	15
Ärikasum (kahjum)	3 239	-5 584	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 239	-5 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 239	-5 584	

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 antavad 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 mitterahaliste tehingute mõju ning käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

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 teadaolevate informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

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

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruande aastal on jooksvad kulutused.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
panga kontol olev raha	235	504
Kokku raha	235	504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	211	211
Ostjatelt laekumata arved	211	211
Kokku nõuded ja ettemaksed	211	211
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 453	1 453
Ostjatelt laekumata arved	1 453	1 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 453	1 453

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved		1 453
Kokku nõuded ostjate vastu		1 453

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	321 258	10 595	10 000	10 000	12 323	354 176
Akumuleeritud kulum	0	-8 706	0	0	-1 421	-10 127
Jääkmaksumus	321 258	1 889	10 000	10 000	10 902	344 049
Amortisatsioonikulu		-200	-1 000	-1 000	-276	-1 476
31.12.2015						
Soetusmaksumus	321 258	10 595	10 000	10 000	12 323	354 176
Akumuleeritud kulum	0	-8 906	-1 000	-1 000	-1 697	-11 603
Jääkmaksumus	321 258	1 689	9 000	9 000	10 626	342 573
Amortisatsioonikulu		-200	-460	-460	-660	-1 320
31.12.2016						
Soetusmaksumus	321 258	10 595	10 000	10 000	12 323	354 176
Akumuleeritud kulum	0	-9 106	-1 460	-1 460	-2 357	-12 923
Jääkmaksumus	321 258	1 489	8 540	8 540	9 966	341 253

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
võlg omanike ees	19 213	19 213		
Lühiajalised laenud kokku	19 213	19 213		
Laenukohustised kokku	19 213	19 213		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajaline laen	21 787	21 787		
Lühiajalised laenud kokku	21 787	21 787		
Pikaajalised laenud				
kap.rent.	6 081		6 081	
Pikaajalised laenud kokku	6 081		6 081	
Laenukohustised kokku	27 868	21 787	6 081	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	940	940
Maksuvõlad	78	78
Muud võlad	28 228	28 228
Kokku võlad ja ettemaksed	29 246	29 246

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 523	5 523
Võlad töövõtjatele	1 371	1 371
Maksuvõlad	584	584
Muud võlad	19 183	19 183
Kokku võlad ja ettemaksed	26 661	26 661

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
võlad tarnijatele	940	5 523
Kokku võlad tarnijatele	940	5 523

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	0	1 221
Puhkusetasude kohustis	0	150
Kokku võlad töövõtjatele	0	1 371

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	40	40

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 946	19 798
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 946	19 798
Kokku müügitulu	12 946	19 798
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	12 946	19 798
EMTAK 69102	0	0
EMTAK 68311	0	0
Kokku müügitulu	12 946	19 798

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-330
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-330

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-2 120	-3 448
Kütus	-2 120	-3 448
Mitmesugused bürookulud	-1 348	-1 658
Kulud eraldiste moodustamiseks	-4 839	-14 994
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 307	-20 100

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	-1 560
Sotsiaalmaksud	0	-515
Kokku tööjõukulud	0	-2 075
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-80	-1 401
Kokku muud ärikulud	-80	-1 401

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	211	48 459	1 453	48 448

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	8 307	12 946	20 430	19 798

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	1 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO (registrikood: 11235775) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL KÜTT	Juhatuse liige	20.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	287 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 239
Kokku	290 684

Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO juhatus otsustas kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12946	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalle Kekki	35906042211	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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