

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: K2 Kinnisvara OÜ

registrikood: 14017270

tänava/talu nimi, Rohuneeme tee 73

maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 56650676, +372 53464678

e-posti aadress: kaido.kallas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing K2 Kinnisvara OÜ tegevusalaks kinnisvarabüüroode tegevus.

2017.aastal K2 Kinnisvara OÜ tegeles kinnisvara müügi teenusega. Samuti tegelesime tarnekanalite leidmisega.

Tulud, kulud ja kasum (-kahjum)

2017.a müügitulu oli 485 euro. Aruandeperioodil kujunes kahjum - 586eurot.

Personal

Ettevõtte juhatus kosneb 2 liikmest, kellele töötasu olemise eest makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aastal 2018.a plaanis jätkata kinnisvara müügiga ning suurendada käivet.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	325	2 306
Nõuded ja ettemaksed	350	500
Kokku käibevarad	675	2 806
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	875	875
Kokku põhivarad	875	875
Kokku varad	1 550	3 681
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 455	5 000
Kokku lühiajalised kohustised	3 455	5 000
Kokku kohustised	3 455	5 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 319	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-586	-1 319
Kokku omakapital	-1 905	-1 319
Kokku kohustised ja omakapital	1 550	3 681

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	21.03.2016 - 31.12.2016
Müügitulu	485	1 000
Mitmesugused tegevuskulud	-1 071	-2 319
Ärikasum (kahjum)	-586	-1 319
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-586	-1 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-586	-1 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K2 Kinnisvara OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki. Välisvaluuta tehinguid toimunud ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse igat konkreetset nõuet iga kliendi kohta eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alatest 600 euro. Varad mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja osaliselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja- asukohta. Materiaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhiobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeruvat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning , määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed	10-20 %
Muu inventar ja IT-seadmed	20-40 %

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulus summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millist on maha arvatud tehingukulused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alatest bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustiste tasumist edasi lükata 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 lühiajalisena.Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumiste tõttu.

Tulud

Tulu kaupade/teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	225	2 306
Kassa	100	0
Kokku raha	325	2 306

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
21.03.2016			
Soetusmaksumus	0		0
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused	875	875	875
Amortisatsioonikulu	0		0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	875	875	875
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	875	875	875
31.12.2017			
Soetusmaksumus	875	875	875
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	875	875	875

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Aquarteesia OÜ	2 000	1 045	1	01.03.2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2018

K2 Kinnisvara OÜ (registrikood: 14017270) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KALLAS	Juhatuse liige	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-586
Kokku	-1 905
Jaotamine	
Kokku	-1 905

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-586
Kokku	-1 905
Jaotamine	
Kokku	-1 905

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	485	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Kallas	39203110850	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Karl Reidla	39108260226	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53464678
Mobiiltelefon	+372 56650676
E-posti aadress	kaido.kallas@gmail.com