

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO

registrikood: 11235775

tänava/talu nimi, Kesk tn 7-4

maja ja korteri number:

linn: Narva-Jõesuu linn

vald: Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	8
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Muud ärikulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Kekki Kinnisvara& Õigusbüroo OÜ tegevusaladeks 2018 olid:

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

2018. 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.

2018. aastal tegeles firma jätkuvalt omandis olevate üürikorterite ja üüritud korterite edasi üürimisega.

2018.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.

2019.aasta on ettevõttel planeeritud jätkata oma tegevust kinnisvara vahendusega ning õigusabiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 282	16
Nõuded ja ettemaksed	273	1 014
Kokku käibevarad	1 555	1 030
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	338 653	339 953
Kokku põhivarad	338 653	339 953
Kokku varad	340 208	340 983
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	27 074	24 787
Võlad ja ettemaksed	29 286	29 176
Kokku lühiajalised kohustised	56 360	53 963
Kokku kohustised	56 360	53 963
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 464	290 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 172	-6 220
Kokku omakapital	283 848	287 020
Kokku kohustised ja omakapital	340 208	340 983

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	15 112	14 101
Mitmesugused tegevuskulud	-16 830	-19 010
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 300	-1 300
Muud ärikulud	-154	-11
Ärikasum (kahjum)	-3 172	-6 220
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 172	-6 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 172	-6 220

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 lisa 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)

	31.12.2018	31.12.2017
panga kontol olev raha	1 282	16
Kokku raha	1 282	16

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	273	273
Kokku nõuded ja ettemaksed	273	273
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	120	120
Ostjatelt laekumata arved	120	120
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	894	894
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014	1 014

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu		-200	-480	-480	-620	-1 300
31.12.2017						
Soetusmaksumus	321 258	10 595	10 000	10 000	12 323	354 176
Akumuleeritud kulum	0	-9 306	-1 940	-1 940	-2 977	-14 223
Jääkmaksumus	321 258	1 289	8 060	8 060	9 346	339 953
Amortisatsioonikulu		-200	-480	-480	-620	-1 300
31.12.2018						
Soetusmaksumus	321 258	10 595	10 000	10 000	12 323	354 176
Akumuleeritud kulum	0	-9 506	-2 420	-2 420	-3 597	-15 523
Jääkmaksumus	321 258	1 089	7 580	7 580	8 726	338 653

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
võlg omanike ees	27 074	27 074		
Lühiajalised laenud kokku	27 074	27 074		
Laenukohustised kokku	27 074	27 074		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
võlg omanike ees	24 787	24 787		
Lühiajalised laenud kokku	24 787	24 787		
Laenukohustised kokku	24 787	24 787		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 058	1 058
Muud võlad	28 228	28 228
Kokku võlad ja ettemaksed	29 286	29 286

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	948	948
Muud võlad	28 228	28 228
Kokku võlad ja ettemaksed	29 176	29 176

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
võlad tarnijatele	1 058	948
Kokku võlad tarnijatele	1 058	948

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	40	40

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 112	14 101
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 112	14 101
Kokku müügitulu	15 112	14 101
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	15 112	14 101
EMTAK 69102	0	0
EMTAK 68311	0	0
Kokku müügitulu	15 112	14 101

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-3 636	-4 912
Kütus	-3 636	-4 912
Mitmesugused bürookulud	-2 094	-1 740
Kulud eraldiste moodustamiseks	-11 100	-12 358
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 830	-19 010

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	-154	-11
Kokku muud ärikulud	-154	-11

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	273	56 360	1 014	53 963

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	16 830	15 112	19 010	14 101

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO (registrikood: 11235775) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KEKKI	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 172
Kokku	281 292

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15112	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 5072594
Mobiiltelefon	+372 5246234
E-posti aadress	kekki.kinnisvara@gmail.com