

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

postisihtnumber: 74001

telefon: +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 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Bilansipäevajärgsed sündmused	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing K2 Kinnisvara OÜ tegevusalaks kinnisvarabüüroode tegevus.

2019.aastal K2 Kinnisvara OÜ tegeles kinnisvarahaldusteenusega. Samuti tegelesime tarnekanalite leidmisega.

Tulud, kulud ja kasum (-kahjum)

2019.a müügitulu oli 46 889 euro. Aruandeperioodil kujunes kasum 10015 eurot.

Personal

K2 Kinnisvara OÜ juhatuse üheliikmeline. 2019.a juhatuse liikme töötasu koos maksudega moodustas kokku 19 152 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020.a põhisuunaks on võetud eelkõige suurendada käive ja säilitada klientuuri. Osaühing püüab jätkuvalt osutada kvaliteetset teenust ja korraldada toiminguid nii, et kliendid oleksid teostatud töödega rahul.

Aastal 2020.a plaanis hakata osutama turundusteenust ja kinnisvarahaldust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 400	13 298
Nõuded ja ettemaksed	1 716	1 811
Kokku käibevarad	27 116	15 109
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	533	1 416
Kokku põhivarad	533	1 416
Kokku varad	27 649	16 525
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 454	2 345
Kokku lühiajalised kohustised	3 454	2 345
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 500	2 500
Kokku pikaajalised kohustised	2 500	2 500
Kokku kohustised	5 954	4 845
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 680	-1 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 015	13 585
Kokku omakapital	21 695	11 680
Kokku kohustised ja omakapital	27 649	16 525

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	46 889	34 280
Mitmesugused tegevuskulud	-16 839	-5 529
Tööjõukulud	-19 152	-14 364
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-883	-792
Ärikasum (kahjum)	10 015	13 595
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 015	13 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 015	13 585

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K2 Kinnisvara OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2019.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 iga 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 kuluv 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 õiglates väärtuses, 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	25 400	13 298
Kassa	0	0
Kokku raha	25 400	13 298

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	875	875
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	875	875
Ostud ja parendused	1 333	1 333
Amortisatsioonikulu	-792	-792
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 208	2 208
Akumuleeritud kulum	-792	-792
Jääkmaksumus	1 416	1 416
Lisandumised äriühenduste kaudu	-883	-883
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 208	2 208
Akumuleeritud kulum	-1 675	-1 675
Jääkmaksumus	533	533

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 400	10 800
Sotsiaalmaksud	4 752	3 564
Kokku tööjõukulud	19 152	14 364
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2018	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	2 000	1	01.03.2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	14 400	10 800

Lisa 6 Bilansipäevajärgsed sündmused

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgse mitte korrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta Ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2020

K2 Kinnisvara OÜ (registrikood: 14017270) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KALLAS	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 015
Kokku	21 695
Jaotamine	
Dividendideks	8 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 895
Kokku	21 695

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 015
Kokku	21 695
Jaotamine	
Dividendideks	8 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 895
Kokku	21 695

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	46889	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Kallas	39203110850	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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