

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Kaksi Financial

registrikood: 10198670

tänava/talu nimi, Pirita tee 20/4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12011

telefon: +372 6016893, +372 6016892, +372 5012994

faks: +372 6016896

e-posti aadress: kaksi@kaksi.ee

veebilehe aadress: www.kaksi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kaksi Financial tegeleb äriõiguse ja juhtimisalase nõustamisega, samuti raamatupidamisteenustega, mis moodustab ka peamise osa äriühingu müügikäibest. Äriühing on andnud välja laene, mis on vormistatud notariaalselt ja tagatud hüpoteegiga. Äriühingul on soetatud edasirentimise eesmärgil korter. Korterite renditulu moodustas 2019 majandusaastal 36,82% ettevõtte käibest. Ettevõtte müügitulu kokku oli aruandeaastal 10 430 eurot. Juhatusel liikmetele väljamakseid tehtud ei ole. OÜ Kaksi Financial 2019. majandusaastal palgatööjõudu ei kasutanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 886	28 720	
Nõuded ja ettemaksed	27 262	14 344	2
Kokku käibevarad	52 148	43 064	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	159 779	159 779	3
Kokku põhivarad	159 779	159 779	
Kokku varad	211 927	202 843	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 931	35 265	4
Kokku lühiajalised kohustised	33 931	35 265	
Kokku kohustised	33 931	35 265	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 767	151 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 417	12 809	
Kokku omakapital	177 996	167 578	
Kokku kohustised ja omakapital	211 927	202 843	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	10 430	31 015	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-13	
Muud ärikulud	0	-18 193	
Ärikasum (kahjum)	10 417	12 809	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 417	12 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 417	12 809	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaksi Financial OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kaksi Financial OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu

kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 500	10 500
Ostjatelt laekumata arved	10 500	10 500
Muud nõuded	16 762	16 762
Laenu nõuded	16 762	16 762
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 262	27 262
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 264	7 264
Ostjatelt laekumata arved	7 264	7 264
Muud nõuded	7 080	7 080
Laenu nõuded	7 080	7 080
Intressinõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 344	14 344

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	127 823	127 823
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	127 823	127 823
Muud muutused	31 956	31 956
31.12.2018		
Soetusmaksumus	159 779	159 779
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	159 779	159 779
31.12.2019		
Soetusmaksumus	159 779	159 779
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	159 779	159 779

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 840	3 840

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	11 590	11 590			EUR	31.12.2020
Laen osanikelt	22 341	22 341			EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	33 931	33 931				
Laenukohustised kokku	33 931	33 931				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	12 924	12 924			EUR	31.12.2019
Laen osanikelt	22 341	22 341			EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	35 265	35 265				
Laenukohustised kokku	35 265	35 265				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 430	31 015
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 430	31 015
Kokku müügitulu	10 430	31 015
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine ja muu juhtimisalane nõustamine	6 590	27 175
Enda kinnisvara üürileandmine	3 840	3 840
Kokku müügitulu	10 430	31 015

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 362	33 931	680	35 265

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2021

OÜ Kaksi Financial (registrikood: 10198670) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ŽDANOVITŠ	Juhatuse liige	08.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 417
Kokku	175 184

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	6590	63.18%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3840	36.82%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kersti Ždanovitš	47201210299	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6016892
Telefon	+372 6016893
Faks	+372 6016896
Mobiiltelefon	+372 5012994
E-posti aadress	kaksi@kaksi.ee
Veebilehe aadress	www.kaksi.ee