

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing K2 Kinnisvara OÜ tegevusalaks kinnisvarabüüroode tegevus.

2020.aastal K2 Kinnisvara OÜ tegeles kinnisvarahaldusteenusega. Samuti tegelesime tarnekanalite leidmisega.

Tulud, kulud ja kasum (-kahjum)

2021.a müügitulu oli 33 606 euro. Aruandeperioodil kujunes kasum 12 659 eurot.

Personal

K2 Kinnisvara OÜ juhatuse üheliikmeline. 2020a juhatuse liikmele töötasu ei ole makstud

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2022.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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 000	12 751
Nõuded ja ettemaksed	5 250	1 700
Kokku käibevarad	27 250	14 451
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	137	410
Kokku põhivarad	137	410
Kokku varad	27 387	14 861
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 388	2 520
Kokku lühiajalised kohustised	2 388	2 520
Kokku kohustised	2 388	2 520
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 840	12 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 659	-3 054
Kokku omakapital	24 999	12 341
Kokku kohustised ja omakapital	27 387	14 861

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	33 606	22 200
Mitmesugused tegevuskulud	-6 224	-3 308
Tööjõukulud	-14 450	-18 941
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-273	-806
Ärikasum (kahjum)	12 659	-855
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 659	-854
Tulumaks	0	-2 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 659	-3 054

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K2 Kinnisvara OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	22 000	12 751
Kassa	0	0
Kokku raha	22 000	12 751

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 208	2 208
Akumuleeritud kulum	-1 675	-1 675
Jääkmaksumus	533	533
Ostud ja parendused	683	683
Muud ostud ja parendused	683	683
Amortisatsioonikulu	-806	-806
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 890	2 890
Akumuleeritud kulum	-2 480	-2 480
Jääkmaksumus	410	410
Amortisatsioonikulu	-273	-273
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 890	2 890
Akumuleeritud kulum	-2 753	-2 753
Jääkmaksumus	137	137

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 800	14 200
Sotsiaalmaksud	3 650	4 741
Kokku tööjõukulud	14 450	18 941
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	7 200

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

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: 03.03.2022

K2 Kinnisvara OÜ (registrikood: 14017270) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KALLAS	Juhatuse liige	08.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 659
Kokku	22 499

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 659
Kokku	22 499

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	33606	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