

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO

registrikood: 11235775

tänavatalu nimi, Kesk tn 7-4

maja ja korteri number:

linn: Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

vald: Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 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 2022 olid:

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

2022. aastal tegeles firma jätkuvalt kinnisvara vahenduse ja kinnisvara hindamisega.

Samuti jätkati õigusabi andmisega, sinna alla kuulusid - juriidilised konsultatsioonid, esindamine kohtus ning juriidiliste dokumentide koostamine.

2022. aastal tegeles firma jätkuvalt omandis olevate üürikorterite ja üüritud korterite edasi üürimisega.

2022.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.

2023.aasta on ettevõttel planeeritud jätkata oma tegevust kinnisvara vahendusega ning õigusabiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 520	3 998
Nõuded ja ettemaksed	0	518
Kokku käibevarad	2 520	4 516
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	333 453	334 753
Kokku põhivarad	333 453	334 753
Kokku varad	335 973	339 269
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 982	5 721
Võlad ja ettemaksed	30 029	29 512
Kokku lühiajalised kohustised	40 011	35 233
Kokku kohustised	40 011	35 233
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	301 480	301 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 074	-215
Kokku omakapital	295 962	304 036
Kokku kohustised ja omakapital	335 973	339 269

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	36 260	45 722
Muud äritulud	2 498	9 003
Mitmesugused tegevuskulud	-43 437	-53 268
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 300	-1 300
Muud ärikulud	-2 095	-372
Ärikasum (kahjum)	-8 074	-215
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 074	-215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 074	-215

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 lisas 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 õiglases 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)

	31.12.2022	31.12.2021
panga kontol olev raha	2 482	2 405
kassa	38	1 593
Kokku raha	2 520	3 998

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4	4
Ostjatelt laekumata arved	4	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	514	514
Kokku nõuded ja ettemaksed	518	518

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	321 258	10 595	10 000	12 323	354 176
Akumuleeritud kulum	0	-9 906	-3 380	-4 837	-18 123
Jääkmaksumus	321 258	689	6 620	7 486	336 053
Amortisatsioonikulu		-200	-480	-620	-1 300
31.12.2021					
Soetusmaksumus	321 258	10 595	10 000	12 323	354 176
Akumuleeritud kulum		-10 106	-3 860	-5 457	-19 423
Jääkmaksumus	321 258	489	6 140	6 866	334 753
Amortisatsioonikulu		-200	-480	-620	-1 300
31.12.2022					
Soetusmaksumus	321 258	10 595	10 000	12 323	354 176
Akumuleeritud kulum		-10 306	-4 340	-6 077	-20 723
Jääkmaksumus	321 258	289	5 660	6 246	333 453

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
võlg omanike ees	9 982	9 982		
Lühiajalised laenud kokku	9 982	9 982		
Laenukohustised kokku	9 982	9 982		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
võlg omanike ees	5 721	5 721		
Lühiajalised laenud kokku	5 721	5 721		
Laenukohustised kokku	5 721	5 721		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 728	1 728
Maksuvõlad	73	73
Muud võlad	28 228	28 228
Kokku võlad ja ettemaksed	30 029	30 029

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 263	1 263
Muud võlad	28 249	28 249
Kokku võlad ja ettemaksed	29 512	29 512

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
võlad tarnijatele	1 728	1 263
Kokku võlad tarnijatele	1 728	1 263

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	40	40

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 260	45 722
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 260	45 722
Kokku müügitulu	36 260	45 722
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	5 000	5 948
EMTAK 69109	31 260	39 774
Kokku müügitulu	36 260	45 722

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-2 041	-1 605
Energia	-8 372	-5 673
Elektrienergia	-587	-543
Kütus	-7 785	-5 130
Mitmesugused bürookulud	-977	-5 236
Koolituskulud	0	-825
Kulud eraldiste moodustamiseks	-32 047	-39 929
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-43 437	-53 268

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2 095	-372
Kokku muud ärikulud	-2 095	-372

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 721
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	5 721
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 982	0
Kokku laenukohustised	9 982	5 721

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO (registrikood: 11235775) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KEKKI	Juhatuse liige	20.06.2023
KRISTEL KÜTT	Juhatuse liige	20.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	301 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 074
Kokku	293 406

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	31260	86.21%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5000	13.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Kütt	48209162232	Aa küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7114244
Mobiiltelefon	+372 5072594
Mobiiltelefon	+372 5246234
E-posti aadress	kekki.kinnisvara@gmail.com