

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: K2 Kinnisvara OÜ

registrikood: 14017270

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla,
Rohuneeme tee 73

postisihthnumber: 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
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing K2 Kinnisvara OÜ tegevusalaks kinnisvarabüüroode tegevus.

2023.aastal K2 Kinnisvara OÜ tegeles kinnisvarahaldusteenusega. Samuti tegelesime tarnekanalite leidmisega.

Tulud, kulud ja kasum (-kahjum)

2023.a müügitulu oli 12 814 euro. Aruandeperioodil kujunes kasum 331 eurot.

Personal

K2 Kinnisvara OÜ juhatuse üheliikmeline. 2023a juhatuse liikmele töötasu ei ole makstud

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024.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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 611	52 097	2
Nõuded ja ettemaksed	1 000	8 476	
Kokku käibevarad	56 611	60 573	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 241	1 734	3
Kokku põhivarad	2 241	1 734	
Kokku varad	58 852	62 307	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 327	5 113	
Kokku lühiajalised kohustised	1 327	5 113	
Kokku kohustised	1 327	5 113	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 694	22 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	331	32 195	
Kokku omakapital	57 525	57 194	
Kokku kohustised ja omakapital	58 852	62 307	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	12 814	56 392
Mitmesugused tegevuskulud	-1 790	-9 587
Tööjõukulud	-8 429	-14 418
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 493	-196
Ärikasum (kahjum)	102	32 191
Muud finantstulud ja -kulud	229	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	331	32 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	331	32 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K2 Kinnisvara OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2023.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 õiglasest väärtusest, 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	55 611	52 097
Kassa	0	0
Kokku raha	55 611	52 097

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 890	2 890
Akumuleeritud kulum	-2 753	-2 753
Jääkmaksumus	137	137
Ostud ja parendused	1 793	1 793
Amortisatsioonikulu	-196	-196
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 476	2 476
Akumuleeritud kulum	-742	-742
Jääkmaksumus	1 734	1 734
Ostud ja parendused	3 000	3 000
Amortisatsioonikulu	-2 493	-2 493
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 294	3 294
Akumuleeritud kulum	-1 053	-1 053
Jääkmaksumus	2 241	2 241

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 300	10 797
Sotsiaalmaksud	2 129	3 621
Kokku tööjõukulud	8 429	14 418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

K2 Kinnisvara OÜ (registrikood: 14017270) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KALLAS	Juhatuse liige	10.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	331
Kokku	55 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 025
Kokku	55 025

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	331
Kokku	55 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 025
Kokku	55 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	12814	100.00%	Jah