

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO

registrikood: 11235775

postiaadress: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn,
Narva-Jõesuu linn, Kesk tn 7-4

postisihthnumber: 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 2023 olid:

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

2023. aastal tegeles firma jätkuvalt kinnisvara vahenduse ja kinnisvara hindamisega.

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

2023. aastal tegeles firma jätkuvalt omandis olevate üürikorterite ja üüritud korterite edasi üürimisega.

2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	48	2 520
Nõuded ja ettemaksed	678	0
Kokku käibevarad	726	2 520
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	332 153	333 453
Kokku põhivarad	332 153	333 453
Kokku varad	332 879	335 973
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 446	9 982
Võlad ja ettemaksed	29 540	30 029
Kokku lühiajalised kohustised	57 986	40 011
Kokku kohustised	57 986	40 011
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 406	301 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 069	-8 074
Kokku omakapital	274 893	295 962
Kokku kohustised ja omakapital	332 879	335 973

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	39 635	36 260
Muud äritulud	3	2 498
Mitmesugused tegevuskulud	-58 782	-43 437
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 300	-1 300
Muud ärikulud	-625	-2 095
Ärikasum (kahjum)	-21 069	-8 074
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 069	-8 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 069	-8 074

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.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
panga kontol olev raha	6	2 482
kassa	42	38
Kokku raha	48	2 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	678	678
Kokku nõuded ja ettemaksed	678	678
	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu		-200	-480	-620	-1 300
31.12.2023					
Soetusmaksumus	321 258	10 595	10 000	12 323	354 176
Akumuleeritud kulum		-10 506	-4 820	-6 697	-22 023
Jääkmaksumus	321 258	89	5 180	5 626	332 153

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
võlg omanike ees	28 446	28 446		
Lühiajalised laenud kokku	28 446	28 446		
Laenukohustised kokku	28 446	28 446		

	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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 312	1 312
Muud võlad	28 228	28 228
Kokku võlad ja ettemaksed	29 540	29 540

	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
võlad tarnijatele	1 312	1 728
Kokku võlad tarnijatele	1 312	1 728

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	40	40

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 635	36 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 635	36 260
Kokku müügitulu	39 635	36 260
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	5 153	5 000
EMTAK 69109	34 482	31 260
Kokku müügitulu	39 635	36 260

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-619	-2 041
Energia	-9 108	-8 372
Elektrienergia	-610	-587
Soojusenergia	-1 124	0
Kütus	-7 374	-7 785
Mitmesugused bürookulud	-481	-977
Koolituskulud	-799	0
Kulud eraldiste moodustamiseks	-47 775	-32 047
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-58 782	-43 437

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	-625	-2 095
Kokku muud ärikulud	-625	-2 095

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 446	9 982
Kokku laenukohustised	28 446	9 982

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Osaühing KEKKI KINNISVARA & ÕIGUSBÜROO (registrikood: 11235775) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KEKKI	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 069
Kokku	272 337
Jaotamine	
Kokku	272 337

Kasumit ei jaotata, jääb järgnevas perioodiks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	34482	87.00%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5153	13.00%	Ei