

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: KV Vahenduse OÜ

registrikood: 14188823

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 29

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5160391

e-posti aadress: info@kinnisvaravahendus.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvaravahendus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

KV Vahenduse OÜ registreeriti Äriregistris 20.01.2017.a.

KV Vahenduse OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus (EMTAK-i kood 68311).

2017.a alguses teostati ettevalmistustööd teenuse osutamiseks ning alustati sellega kohe.

2017.a müügitulu kokku oli 57 382,37 eurot.

Osakapitali sissemaksed on tehtud enne 31.12.2017 ja Äriregistris registreeritud 2018.a.

2018.a müügitulu kokku oli 41 157.- eurot.

2019.a müügitulu kokku oli 69 459.- eurot.

2020.a müügitulu oli 32 124.- eurot.

2021.a müügitulu veidi kasvas võrdluses möödunud aastaga ja oli 42 237.-eurot.

2022.a. müügitulu jäi eelneva perioodi tasemele ja arvestades majanduses toimuvat, oli see rahuldav aasta.

2023.a müügitulu oli 36 917.- eurot.

2024.a müügitulu 54 103.-eurot, mis on kasvavas faasis ja seega hea.

Töötajaid endiselt ei ole ja tasusid ei makstud.

Aastal 2025 jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 538	18 918
Nõuded ja ettemaksed	4 804	5 373
Kokku käibevarad	31 342	24 291
Kokku varad	31 342	24 291
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	557	1 323
Kokku lühiajalised kohustised	557	1 323
Kokku kohustised	557	1 323
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 468	20 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 817	10
Kokku omakapital	30 785	22 968
Kokku kohustised ja omakapital	31 342	24 291

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	54 103	36 917
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 403	-30 053
Mitmesugused tegevuskulud	-6 915	-6 857
Ärikasum (kahjum)	7 785	7
Intressitulud	32	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 817	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 817	10

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 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, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on OÜ väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses juhatuse vastava otsuse alusel. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Seisuga 31.12.2024 ei ole ettevõtteil põhivara.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 10% osakapitali suurusest.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt

hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel , kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Aruandeperioodil kajastatakse perioodi jooksul teenitud tulud ja nende tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Omanikettevõtte (ning omanikettevõtte omanikud)
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	26 538	18 918
Kokku raha	26 538	18 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 804	4 804	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 804	4 804	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 804	4 804	0	0

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 017	4 017	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 017	4 017	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 356	1 356	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 373	5 373	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	227	227	0	0
Maksuvõlad	330	330	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	557	557	0	0

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	203	203	0	0
Maksuvõlad	1 120	1 120	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 323	1 323	0	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 103	36 917
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 103	36 917
Kokku müügitulu	54 103	36 917
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	54 103	36 917
Kokku müügitulu	54 103	36 917

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

KV Vahenduse OÜ (registrikood: 14188823) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLY NAEL	Juhatuse liige	30.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 817
Kokku	28 285

Juhatus teeb ettepaneku lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	54103	100.00%	Jah